

Prodej bytu 3+1, 97 m², Zálužská, Třemošná

Zálužská, 33011, Třemošná

4 700 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	45 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji byt 3+1, 97 m², situovaný v prvním patře malého, zděného bytového domu. Strategicky umístěná nemovitost se čtyřmi bytovými jednotkami byla postavena v roce 1960 a proběhly zde dílčí rekonstrukce jednotlivých bytů.

Samotný byt je velmi prostorný, zajímavě členěný s možností jednoduché změny dispozice na byt 4+1. Technický stav bytu odpovídá provedené rekonstrukci v roce 2006, rozvody elektřiny, vody, odpady, to vše není třeba řešit, ostatní prvky vykazují známky značného opotřebení, počítejte zejména s výměnou podlahových krytin, rekonstrukcí sociálního zařízení a kuchyňské linky. Převažují plastová okna ve všech místnostech. Technický stav bytu se odráží ve velmi seriózní ceně.

Velmi podstatná je převažující jižní orientace oken z hlavních obytných místností a kuchyně, na severní stranu a s výhledem na místní supermarket Lidl je orientována pouze jedna místnost.

Nový majitel získává také 1/4 podíl na zatím zcela volném půdním prostoru, který je vhodný k vestavbě dvou menších bytů, což pro stávající majitele do budoucna generuje prostředky pro celkovou revitalizaci bytového domu. Stejný 1/4 podíl se zajímavým potenciálem čeká na nového majitele díky sklepům, které případně vzniknou v celopodsklepené části domu.

V této chvíli je dům vytápěný plynovým kotlem, při rekonstrukci se nabízí přechod na jiný způsob vytápění v kombinaci s krbovými kamny, nebo přímo kamny na pelety. Ohřev TUV elektrickým bojlerem.

Město Třemošná se nachází pouhých 9 km severně od Plzně v malebné kotlině, kterou protéká potok Třemošenka. Díky výborné dopravní dostupnosti nabízí ideální spojení klidného bydlení s rychlým dosahem krajského města.

Očekávejte kompletní občanskou vybavenost pro cca 5 000 obyvatel. Najdete zde základní školu, dvě mateřské školy, služby, obchody i široké možnosti sportovního vyžití – fotbalový stadion, hřiště pro hokejbal a házenou, tenisové a nohejbalové kurty nebo zimní stadion.

Velkou předností města je také blízkost přírody. Nedaleko se nachází vrch Krkavec (514 m n. m.) s rozhlednou, oblíbený cíl pro procházky i volný čas. Třemošná se dlouhodobě rozvíjí a díky kombinaci občanské vybavenosti, přírody a skvělé dostupnosti do Plzně představuje atraktivní lokalitu pro kvalitní a pohodlné bydlení.



Vyřizuje

Ing. Radek Niezgoda

Tel.: +420 273 134 681

GSM: +420 603 583 543

E-mail: niezgoda@quantumreality.cz