Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-26539**

Byt 2+1 s balkonem v Plzni na Borech U Borského Parku

U Borského parku, Plzeň 3, Plzeň



4 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petr Otte, MBA
petr@ottereality.cz
+420 603 263 626

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	15	**Celková podlahová plocha**	65 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	11 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	97 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem nabídky k prodeji je byt s dispozicí 2+1 o výměře cca 53,6 m2 bytového domu. Byt se nachází ve vyhledávané části města v Plzni na Borech. Nabízený byt je ve zvýšeném prvním nadzemním podlaží s netradičně velkým balkonem o velikosti cca 11 m2 orientovaný na západní stranu. Zde je možné trávit chvíle odpočinku a relaxace.

Byt je v původním stavu a je možné se okamžitě nastěhovat. Nabízí se ovšem i možnost realizovat rekonstrukci a úpravu bytu podle vlastních představ. Uspořádání bytu je praktické. Z předsíně, kde je prostor pro šatník a botník, se vstupuje do každé místnosti zvlášť. Dispozice bytu se skládá z předsíně, kuchyně, obývacího pokoje, ložnice, koupelny a samostatného WC.
V kuchyni je původní kuchyňská linka, která je vybavena spotřebiči jako plynový sporák s elektrickou varnou troubou, digestoř. V kuchyni je prostor pro jídelní kout. Z předsíně je vstup do koupelny. V původní koupelně je vana, umyvadlo a přípojka na pračku. Pokud se budoucí vlastník rozhodne k rekonstrukci, nabízí se začít právě v této části bytu. Toaleta je samostatně. Z předsíně se vchází do každého obytného pokoje samostatně. Toto řešení zajišťuje soukromí uživatelů. Vstup na prostorný balkón je z obývacího pokoje. Teplo a ohřev teplé vody zajišťuje dálkové vytápění z plzeňské teplárny. Byt je napojen na všechny sítě.

Podlahovou krytinou jsou PVC, koberce nebo dlažba. Okna jsou plastová. Dům byl rámci rekonstrukce zateplen. Společné rozvody jsou zrekonstruované, výtah byl modernizován. Do domu je přiveden vysokorychlostní internet, kabelová televize i digitální pozemní vysílání. Dům je klidným místem, společné prostory domu jsou čisté a udržované. K bytu náleží sklep o velikosti cca 2,1 m2 umístěn na stejném podlaží domu, vhodný pro uskladnění sportovních či sezónních věcí. Parkování je možné přímo před domem na veřejném parkovišti. Byt nabízí díky své dispozici a umístění možnost užívání všem věkovým skupinám a díky tomu je vhodný i jako investice k pronajímání. Celková plocha tzn. prostor, který je možné využívat, zahrnující plochu bytu, balkonu a sklepní koje je cca 65 m2.

Předností této nabídky je především lokalita. Klidné místo v sousedství zeleně. V dnešní době si možnosti pobytu v přírodě všichni více vážíme a bydlení v blízkosti parků, lesa či sportovišť je vyhledávané. Bytový dům se nachází v docházkové vzdálenosti od Borského parku, kde jsou různé turistické stezky nejen k řece Radbuze, ale také po celém okolním ekosystému. Za pár minut se dostanete k Borské přehradě, kde je možné se vykoupat nebo využít místní nabídky občerstvení. Nedaleko jsou kulturní a restaurační zařízení, lékař, park, sportoviště, tenisové kurty, minigolf, pošta, nákupní možnosti, škola, lékař MHD atd.

V případě Vašeho Zájmu nás neváhejte kontaktovat, předáme Vám podklady a zajistíme prohlídku.