# Byt 4+KK 100 m2, Plzeň Litice.

Veslařská, Plzeň 3, Litice, Plzeň



## 8 450 000 Kč

za nemovitost

Cena je vč. advokátní úschovy, právního servisu i provize RK.



Vyřizuje
**Zdeněk Polesný**
info@zdenekpolesny.cz
**777852905**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 4+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 100 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 100 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha balkonu** | 11 m² | **Plocha sklepu** | 1 m² |
| **Doprava** | dálnice; silnice; MHD; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Ostatní rozvody** | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji nadstandardní a prostorný byt o dispozici 4+kk s balkónem a celkové výměře 100 m2 v novostavbě bytového domu u Českého údolí (Borská přehrada).

V bytě je nová, moderní kuchyně na míru s vestavnými spotřebiči, datové zásuvky, chytrá domácnost, klimatizace, předokenní rolety... a proběhlo zde několik úprav oproti klasické nabídce v rámci developerského projektu (podlahy, obklady apod.)

Dům je zkolaudovaný v 12/2025 a je součástí komplexu 4 nízkoenergetických bytových domů (energetická náročnost kategorie B), s vlastním soukromým parkovištěm v Plzni Liticích.

Poloha domu kombinuje maximální soukromí, kontakt s přírodou, vyžití pro děti (Škodaland 5 minut chůze) a skvělou dostupnost

Plzně (Bory 3 minuty autem, 5 minut MHD).

Samotný byt nabízí výměru 89 m2 a 11m2 balkon, přístupný z hlavní obytné místnosti s orientací na západ.

K bytu náleží sklepní kóje (1,2 m2) a je možné přikoupit rovnou 2 parkovací místa na soukromém parkovišti přímo před vchodem do domu - á 250 000,-.

Možnost převzetí současné hypotéky (zbývá 4,96mio, úrok 4.4 %, fixace do 2/2029, splátka 25 176,-). Vhodné jako skvělá investiční příležitost!

Neváhejte si zavolat o prohlídku.