**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-998808**

# Prodej bytu 3+1/B, 76 m2, OV, Dobřany, okr. Plzeň jih

Jungmannova, Dobřany




**6 750 000 Kč**
za nemovitost

zahrnuje provizi i právní služby



Vyřizuje
**Jaroslav Denemark**
jaroslav.denemark@century21.cz
**+420 774 287 732**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 76 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | novostavba |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha balkonu** | 8 m² |
| **Plocha sklepu** | 1 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Doprava** | MHD | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Popis vybavení** | . | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi moderní a prakticky řešený byt o dispozici 3+1 s balkonem a sklepní kójí. Byt má výměru 76,4 m2 (+ 7,7 m2 balkon + 1,2 m2 sklepní kóje) a nachází se ve třetím patře čtyřpodlažního domu, polohou v klidné části bytové zástavby v Dobřanech, okres Plzeň jih. Velkou předností bytu je jeho jihozápadní orientace, díky které je příjemně prosvětlený a nabízí dostatek přirozeného slunečního světla během dne. Byt disponuje zádveřím, na které navazuje centrální předsíň, ze které se vstupuje do jednotlivých pokojů, kuchyň je přístupná z obývacího pokoje, ze kterého se vstupuje i na balkon. Z předsíně se vstupuje i do koupelny (umyvadlo, rohová vana) a samostatného WC.
Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou, která nabízí elektrické vestavěné spotřebiče v rozsahu: sklokeramická deska, trouba, digestoř a myčka. V předsíni je vestavěná skříň. Vytápění a teplou vodu zajišťuje plynový kondenzační kotel, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, podlahové krytiny: dlažba a plovoucí podlaha.
Dům je cihlový o čtyřech nadzemních podlažích se zastřešením valbovou střechou. Má pouze 14 bytových jednotek, což přispívá k příjemnému a komornímu prostředí. Velkou předností jsou také velmi dobré sousedské vztahy. Dům je ve velmi dobrém stavu,

kolaudován v roce 2008. V rámci domu je k dispozici kočárkárna a kolárna. Parkování před přímo před domem.
Byt nabízí pohodlné bydlení s dobrou dostupností všech služeb občanské vybavenosti (škola, školka, obchody, lékařské středisko atd.) i sportovního vyžití (přírodní koupaliště s biotopem, tenisové kurty, hřiště pro fotbal a hokej, fitness atd.). Výborná je i dopravní dostupnost do Plzně, a to jak autem (cca 12 km), tak pravidelnými autobusovými nebo vlakovými spoji.
Provozní náklady (měsíční):
záloha na služby (vodné, stočné, odpad, osvětlení společných prostor) – 730 Kč;
fond oprav – 1.614 Kč;
elektřina – 1.100 Kč;
plyn – 1.200 Kč;
internet – ZDARMA.
Pro více informací nebo sjednání prohlídky volejte makléři.