Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453852**

Prodej bytu 3+1 s lodžií, ul. Raisova, Plzeň – Jižní Předměstí

Raisova, Plzeň 3, Jižní Předměstí, Plzeň



5 150 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Luděk Sýkora
ludek.sykora@re-max.cz
+420792770442

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	61 m²
Celková podlahová plocha	67 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	3 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 a užitné ploše 61,5 m², který se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patře) revitalizovaného bytového domu s výtahem v Raisově ulici, v oblíbené lokalitě Plzeň – Jižní Předměstí.
K bytu náleží také lodžie o výměře 3,8 m² a sklepní kóje o velikosti 1,7 m². Celková užitná plocha včetně těchto prostor tak činí 67 m².
Byt zaujme především prakticky řešenou dispozicí, která nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení.
Elektroinstalace je původní, provedená v hliníku, a je proto vhodné počítat s její kompletní výměnou. Byt nabízí zajímavý základ pro modernizaci, při které může získat zcela novou, atraktivní podobu. Pro představu a inspiraci jsme do videa zařadili několik vizualizací možného budoucího řešení interiéru.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně, což přispívá k pohodlnému každodennímu užívání bytu bez nutnosti řešit vlastní zdroj vytápění nebo ohřevu vody.
Bytový dům prošel revitalizací, která přispěla ke zlepšení jeho celkového technického stavu a energetické náročnosti. V domě je zavedena optická síť, která umožňuje připojení k vysokorychlostnímu internetu.

Výborná lokalita, která má opravdu co nabídnout
Jednou z největších předností této nemovitosti je její strategické umístění. V bezprostředním okolí domu najdete vše potřebné

pro každodenní život, a to bez nutnosti dlouhého dojíždění nebo využívání automobilu.
Jen pár kroků od domu se nachází supermarket BILLA, další možnosti nákupů a služeb nabízí nedaleké nákupní centrum Area Bory. V docházkové vzdálenosti jsou také mateřské, základní a střední školy, zdravotnická zařízení a další občanská vybavenost.
Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost Borského parku, který nabízí příjemné prostředí pro procházky, relaxaci i sportovní vyžití. K dispozici jsou zde sportoviště, tenisové kurty, multifunkční hřiště i prostor pro běhání, bruslení a další volnočasové aktivity.
Velkým benefitem je také výborná dopravní dostupnost. Zastávka MHD se nachází jen kousek od domu, takže spojení s centrem i dalšími částmi Plzně je velmi pohodlné. Nedaleko je rovněž vlaková zastávka a díky dobrému napojení na hlavní komunikace je snadno a rychle dostupný také nájezd na dálnici D5.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i jako investici k následnému pronájmu. Vedle praktické dispozice a revitalizovaného domu je její velkou předností především lokalita s kompletní občanskou vybaveností, výbornou dopravní dostupností a blízkostí Borského parku. Výhodou pro případné investiční využití je také nedaleká Západočeská univerzita, která rozšiřuje okruh potenciálních zájemců o pronájem.
Pokud vás tato nabídka zaujala, rádi vám poskytneme další informace a domluvíme termín prohlídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.