



## Prodej bytu 1+1, 45 m<sup>2</sup>, Plzeň, ul. Nýřanská

Nýřanská 20, Plzeň, Plzeň-město

**4 190 000 Kč**

Exkluzivně vám nabízím na prodej byt 1+1 po kompletní a zdařilé rekonstrukci o podlahové ploše 41 m<sup>2</sup> se sklepní kójí, který se nachází ve vyhledávané lokalitě Plzeň-Bolevec, ulice Nýřanská. Výhodou jsou určité venkovní elektrické rolety, které ochrání před horkem v létě a v zimě před únikem tepla. Náklady na bydlení jsou zde nízké a činí přibližně 3.800 Kč včetně elektřiny. Byt se prodává s udržovaným a kvalitním vybavením. K bytu lze využívat lodžii v mezipatře, kterou okolní byty nevyužívají, jelikož mají vlastní lodžie. Bytový dům je napojen na dálkový rozvod vody i topení. Lokalita poskytuje kompletní vybavenost - škola, školka jsou jen chvíli chůze, stejně jako obchod či tramvajová zastávka 4 minuty od domu, což umožňuje pohodlné spojení do různých částí města. K dispozici je dostatek parkovacích míst přímo u domu či nedaleko něj. Nechte se okouzlit možností bydlení či investicí do této překrásné nemovitosti! V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.

### CENA

Cena bytu	4 190 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Plzeň-město
Obec	Plzeň
Ulice	Nýřanská
č. domovní / č. orientační	1285 / 20

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0648
Datum aktualizace	06.11.2024
K dispozici od	02.11.2024
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	489

**Mgr. Jan Klimes**

Tel.: +420 605 303 223

E-mail: jklimes@rgpichler.cz

Číslo nabídky: 0648

<https://rgpichler.cz/reality/0648/>

Užitná plocha m <sup>2</sup>	45
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	45
Plocha lodžie m <sup>2</sup>	3
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Bezbarierový přístup, výtah
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	2
Rok kolaudace	1980
Datum nastěhování	02.11.2024
Počet podlaží objektu	8
Číslo podlaží v domě	2

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	1+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	105 kWh/m <sup>2</sup> za rok