Senior exkluzivní makléř: **Ladislav Skřivánek**
Tel: **+420 607 258 372**
Email: **skrivanek.invest@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 3+kk 78 m2 Skalní, Plzeň

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26252

Celková cena:	**6 780 000 Kč**
Adresa:	**Skalní, Plzeň**
Datum aktualizace:	**27.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**4**
Číslo podlaží:	**4**

POPIS NEMOVITOSTI

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný byt 3+kk o výměře 78m2 na Doubravce.
Jedná se o slunný byt s balkonem s okny na východ a západ v klidném prostředí mimo hlavní dopravní ruch. K bytu náleží prostorná sklepní kóje 5m2.

Byt je po technické rekonstrukci, která zahrnuje novou elektroinstalaci včetně datových zásuvek v pokojích, nové rozvody vody, nový plynový kotel včetně rozvodů topení v mědi a nových radiátorů, zateplení stropu, nové podlahy, dlažba, omítky... Velkou výhodou je promyšlená změna dispozice bytového jádra. Touto změnou se prostorně propojil obývací pokoj s kuchyní a koupelna s toaletou jsou samostatné, neprůchozí. Změnou prošla i chodba, ve které vznikly dva výklenky pro vestavěný nábytek a na konci technická místnost. Na podlaze v chodbě je luxusní, řecký, šedo-bílý mramor, přírodní kámen s jemnou kresbou. Tento prvek propojuje koupelnu i toaletu, kde je mramor krom podlahy použit i jako obklad stěn. Spárováno je epoxidovou spárovací hmotou, jejíž hlavní výhodou je, že se do ní méně vsakuje voda a nečistoty, zachovává si dlouhodobě svůj původní vzhled. Přírodní mramor je nadčasový, velmi elegantní, luxusní prvek.

V ostatních částech bytu je vinyl v barvě světlého dubu. V kuchyni je příprava na kuchyňskou linku dle vašeho přání. Byt je momentálně těsně před dokončením pokládky vinylu, který je zahrnut v ceně.

Dům se nachází v klidné části čtvrti a je fér říct, že je ve čtvrtém nadzemním podlaží (třetím patře) bez výtahu. I tak je ale ideální pro rodinné bydlení, kdy můžete využít uzamykatelnou kočárkárnu a dále je tu možnost hraní dětí ve vnitrobloku, kam se dostanou přímo z domu a je sem i krásně vidět z balkonu z bytu. Vnitroblok je oplocený s uzamykatelnou bránou.

Náklady na vytápění jsou minimální díky zateplení celého domu a stropu v bytě. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

Dům je zateplen, má nové vchodové dveře a zvonky, střecha je po rekonstrukci, vše 2017. PENB C. Parkování před domem. Internet v domě.

Vzhledem k jedinečnému vkusu budoucích majitelů není byt vybaven kuchyní, dveřmi s obložkami a částí sanity v koupelně.

Dokončení je možné domluvit u stavební firmy, která byt rekonstruovala a pro tento případ si ponechala volné kapacity.

Občanská vybavenost městské čtvrti zahrnuje obchody, školy, školky, polikliniku, lékaře, lékárny, kadeřnictví, divadla, kavárny, hřiště, parky i přírodu. Vše v dobré dostupnosti včetně MHD.

Tím, že byt již prošel technickou rekonstrukcí, nečekají Vás žádná nepříjemná stavební překvapení či zdlouhavá rekonstrukce a nekomfortní pobyt v prachu, o neplánovaných výdajích navíc nemluvě....

Domluvte si prohlídku, rádi Vám vše osobně ukážeme.

Financování pro Vás zajistí náš zkušený finanční konzultant s dvacetiletou praxí.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Plocha sklepa:	**2 m^2**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Vlastnictví:	**Osobní**	Rozvod topení:	**Ústřední plynové**
Zařízeno:	**Ne**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Bezbariérové:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Výtah:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Půdní byt:	**Ne**	Telekomunikace:	**Internet**
Počet podlaží celkem:	**4**	Elektřina:	**230V**
Číslo podlaží:	**4**	Doprava:	**MHD**
Balkón:	**Ano**	Plocha podlahová:	**78 m^2**
Plocha balkónu:	**2 m^2**	Plocha užitná:	**78 m^2**
Parkování:	**Ne**	Rok výstavby:	**1970**
Lodžie:	**Ne**	Rok rekonstrukce:	**2026**
Terasa:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Sklep:	**Ano**		