

## Prodej rodinného domu v centru Rokycan - ideální kombinace pohodlí a investičního potenciálu!

Soukenická, 33701, Nové Město, Rokycany



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Michal Mašek**

**Tel.:** 734202600

**GSM:** +420 733 108 284

**E-mail:** [masek@pubec.cz](mailto:masek@pubec.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	249 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	249 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	472 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	297 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento prostorný rodinný dům se nachází v srdci Rokycan, města s kompletní občanskou vybaveností a vynikající dostupností na dálnici D5, což zaručuje skvělé spojení nejen do Plzně, ale i do Prahy. Pokud hledáte bydlení v atraktivní lokalitě, kde máte vše na dosah, tato nemovitost je pro vás ideální volbou.

Dům prošel průběžnou rekonstrukcí a nabízí kvalitní, dobře udržovanou zděnou stavbu, která je rozdělena na 3 samostatné bytové jednotky:

1. Byt 2+1 (cca 60 m<sup>2</sup>) - dva pokoje, prostorná kuchyně, koupelna s WC, šatna.
2. Byt 2+1 (cca 60 m<sup>2</sup>) - dva pokoje, prostorná kuchyně, koupelna s WC.
3. Podkrovní byt 4+kk (cca 120 m<sup>2</sup>) - tři pokoje, velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, samostatné WC, šatna.

Byty byly kompletně rekonstruovány v letech 2002-2013 a jsou v perfektním stavu.

Dům je napojen na elektrickou energii, obecní vodovod, kanalizaci a plyn. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťují plynové kotle, krbová kamna a fotovoltaika. Průběžně byly renovované podlahy (plovoucí, dřevěné, dlažba), v domě jsou plastová okna, dům momentálně nevyžaduje žádné další investice. Na zahradě o rozměru 297 m<sup>2</sup> stojí praktická kůlna s úložným prostorem.

Dům nabízí skvělé možnosti pro rodinné bydlení nebo pro investory, kteří hledají zajištěný příjem z pronájmu jednotlivých bytových jednotek.

Rokycany jsou městem, kde najdete veškerou občanskou vybavenost - školky, školy, obchody, restaurace, kulturní vyžití, a vše, co potřebujete pro pohodlný život.

Pokud máte zájem o tuto skvělou nemovitost, neváhejte kontaktovat našeho makléře pana Michala Maška, který vám poskytne všechny potřebné informace, zajistí prohlídku domu a provede vás celým procesem koupě.