

Prodej domu 3+1, 45 m² + sklep a podkroví, ul. Řepná, Plzeň-Litice

Řepná, Plzeň 6-Litice, Plzeň



6 673 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Lucie Gemsová

Tel.: 608 608 010

GSM: 725882642

E-mail:

lucie.gemsova@saffronreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	45 m ²
Užitná plocha:	45 m ²	Plocha parcely:	209 m ²
Plocha sklepu:	45 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v ulici Řepná v klidné a vyhledávané části Plzně - Liticích. Dům prošel kompletní a pečlivou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic. Spojuje moderní standard bydlení s praktickou dispozicí a zároveň nabízí nadstandardní prostor i zajímavý potenciál dalšího využití.

Obytné podlaží domu je dispozičně řešeno velmi funkčně. Nachází se zde několik samostatných pokojů, kuchyně, koupelna a chodba. Jednotlivé místnosti jsou světlé, vzdušné a díky rekonstrukci působí čistým a nadčasovým dojmem. Kuchyně je moderně řešená, s dostatkem pracovní plochy i úložného prostoru a s přímým vstupem ven. Koupelna je vkusně zrekonstruovaná, vybavená vanou, toaletou a praktickým koupelnovým nábytkem.

Dům je celý podsklepený, přičemž sklepní prostory kopírují užitnou plochu (45 m²) domu a poskytují tak mimořádné množství dalšího prostoru. Sklep má samostatný vstup, je suchý, udržovaný a technicky velmi dobře řešený. Nachází se zde technické zázemí domu včetně vytápění a prostoru pro skladování. Díky oddělenému přístupu a dispozici nabízí sklep široké možnosti využití, a to nejen jako sklad či technické zázemí, ale také pro podnikání, například jako salon krásy, kancelář, menší provozovna nebo obchod. Tento prvek umožňuje komfortní kombinaci bydlení a podnikání v

jednom objektu nebo představuje zajímavý investiční potenciál.

Dům je zateplen polystyrenem o tloušťce 10 cm, což přispívá k dobrým tepelněizolačním vlastnostem a úspornému provozu. Vytápění domu je řešeno elektrokotlem s možností alternativního vytápění na tuhá paliva, což poskytuje flexibilitu v provozních nákladech i způsobu užívání.

Dalším významným benefitem nemovitosti je připravené, avšak dosud neobydlené podkroví (45 m²), které nabízí možnost rozšíření obytné plochy dle vlastních představ. Podkroví lze využít například pro vybudování dalších pokojů, pracovny, ateliéru nebo samostatné bytové jednotky.

Součástí domu je také zahrada, která poskytuje příjemné soukromí a prostor pro odpočinek. Nachází se zde zastřešené posezení vhodné pro relaxaci i rodinná setkání a dále kotec pro psa, který lze případně využít také jako praktický úložný prostor pro zahradní vybavení nebo nářadí.

Dům se nachází v klidné rezidenční lokalitě s výbornou dostupností do centra Plzně. Litice patří mezi oblíbené části města díky příjemnému prostředí, dostatku zeleně a dobré občanské vybavenosti v dosahu.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají kvalitně zrekonstruovaný dům bez nutnosti dalších investic, s možností podnikání přímo v místě bydliště, zahradou s posezením a výrazným prostorovým potenciálem do budoucna.