

## Na prodej vila po kompletní rekonstrukci

Plzenecká, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



**17 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Palušná**

**Tel.:** +420 377 422 427

**GSM:** +420773969809

**E-mail:**

[petra.palusna@re-max.cz](mailto:petra.palusna@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	617 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji exkluzivní vilu v žádané lokalitě města Plzně, konkrétně na Slovanech v Plzenecké ulici. Jedná se o čtyřpatrovou, kompletně zrekonstruovanou a nadstandardně vybavenou nemovitost, která nadchne i ty nejnáročnější klienty. Tato nemovitost nabízí nádherných 245 m<sup>2</sup> podlahové plochy a 617 m<sup>2</sup> pozemku, na kterém se nachází krytý a bezúdržbový bazén se slanou vodou, jedná se tedy o bezchlórovou filtraci. Déle je na pozemku zahradní domek, skleník a spousta dalšího prostoru k využití. Objekt je monitorován kamerovým systémem. V domě je velice kvalitní tepelné čerpadlo IVT, které zajišťuje teplo i ohřev vody, podlahové topení je rozvedeno od suterénu až po podkroví. K ohřevu bazénu je použito samostatné tepelné čerpadlo značky Rapid. Každý detail byl promyšlen tak, aby splňoval vysoké nároky na komfort a pohodlí. Stav objektu je velmi dobrý, zateplení a kompletní

rekonstrukce proběhla v roce 2013. Plyn je zaveden do domu, ale není využíván. Správnost zvolených technologií a materiálů k zateplení, potvrzují měsíční náklady na provoz domu, které jsou pouze okolo 7.000,- Kč.

V suterénu domu se nachází prádelna s technickou místností, studený sklep, wc, prostorná pářty místnost a wellness místnost se saunou, vířivkou a parní sprchou. V prvním nadzemním podlaží nalezneme vstupní halu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, kancelář či pokoj, sprchu s toaletou a spíž. V druhém nadzemním podlaží se nachází pokoj, sprcha s toaletou, spíž a ložnice se vstupem do šatny a do koupelny, která vás uchvátí velikostí vany a nadchne shozem prádla do prádelny, která je v suterénu domu. Ve třetím nadzemním podlaží, tedy v podkroví je velká odpočinková místnost, kterou lze rozdělit na další dva pokoje, nebo zde vybudovat samostatný byt, jak zamýšleli majitelé, veškeré sítě jsou vyvedeny.

Nyní je dispozice domu 6+kk a rozdělením podkroví by mohla vzniknout dispozice 7+kk.

Umístění této vily v klidné rezidenční lokalitě je opravdu skvělé a nabízí kombinaci klidu a snadné dostupnosti do centra města. Parkovat lze na pozemku u domu. V blízkosti je veškerá občanská vybavenost, školy, školky, obchody, restaurace, MHD, plavecký bazén a sportovní hřiště. Nemovitost je samozřejmě možné využít i ke komerčním účelům. Pokud jste nároční, máte velkou rodinu a chcete žít ve městě a zároveň v klidu, tak Vám tuto nemovitost ráda představím osobně.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.