

Prodej vícegeneračního rodinného domu v Kotkově ul. Plzeň

Kotkova, Plzeň 3, Plzeň

**16 499 000 Kč**

za nemovitost

uvedená cena je konečná
vč. provize RK

Vyřizuje

Lenka Šedíková**Tel.:** 607889595**GSM:** 607075571**E-mail:**lenka.sedikova@dirmax.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	126 m ²
Užitná plocha:	330 m ²	Plocha parcely:	268 m ²
Plocha zahrady:	142 m ²	Plocha sklepu:	48 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení pro rodinu nebo máte investiční záměr? Mám pro Vás zajímavou nabídku.

Nabízíme prodej vícegeneračního domu, který se nachází v širším centru Plzně – Kotkově ulici.

Stavba domu byla zahájena v roce 1916 a dům byl dispozičně dělen na 4 bytové jednotky, které samozřejmě lze do budoucna opět realizovat.

Nyní je dům dispozičně rozdělen na 2 bytové jednotky - 1. byt je umístěn v přízemí domu a jeho příslušenstvím je dílna a vstupní hala využívaná částečně jako garáž pro motocykl a sklad, 2. byt je umístěn v druhém podlaží domu. Výměra bytu v přízemí činí 58,31m² a bytu v druhém podlaží 95,19m².

Obě jednotky jsou po kompletní rekonstrukci a lze je okamžitě využívat.

Dům je částečně podsklepen, výměra sklepa činí 48,3m².

K domu náleží krásně udržovaná zahrada orientovaná do vnitrobloku. Do zahrady je překrásný výhled zejména z balkonu, který je přístupný z balkonu v 2.NP, ale také z kuchyně bytu v 1NP.

Dům je možné rekonstruovat a navýšit o minimálně 3.NP. Výšková hladina staveb by měla odpovídat okolní zástavbě, neměla by však při rekonstrukcích nebo u nové výstavby překročit počet 6.NP (přízemí + 5 pater) nebo 22,0 m.

V roce 2010 byla realizována výměna oken a nová fasáda. Dům není zateplen, šíře obvodových zdí je cca 50cm. Rekonstrukce bytů byla realizována v roce 2020. Při rekonstrukci bytu v 2.NP byly sníženy stropy a zatepleny 20cm vaty, jedinou místností kde se strop nesnižoval je ložnice s balkonem. Spolu s rekonstrukcí bytů byla uskutečněna výměna vodovodních a odpadních rozvodů vody v celém domě.

Vytápění a ohřev TUV pro obě jednotky je řešen plynovým kondenzačním kotlem umístěným v suterénu domu. Jako nouzový zdroj je zde elektrokotel, který byl pořízen v roce 2022.

Vzhledem k výhodné poloze domu je dům ideální pro vlastní bydlení, nebo jako investice s možností využití k pronájmu bytových či nebytových jednotek. S ohledem na možnost výborného parkování (placené parkoviště před domem) lze dům také využívat jako sídlo firmy nebo např. ordinace.

Předání nemovitosti je možné dle dohody s prodávajícími.

Neváhejte mne kontaktovat pro sjednání osobní prohlídky.