

## Prodej poloviny rodinného domu s 2 byty, U Cvičiště, Plzeň - Doubravka

U Cvičiště, Plzeň 4, Plzeň



**9 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.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>Užitná plocha:</b>	121.8 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	359 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme na prodej 2 bytové jednotky ( polovinu rodinného domu ), ulice U Cvičiště, Plzeň - Doubravka.

Rekonstrukcí části domu, která proběhla v roce 2021, majitelé vybudovali 2 samostatné bytové jednotky dispozice 2+1 v 1.NP a 2.PP domu.

1.NP 2+1 o obytné ploše 60 m<sup>2</sup> - prostorná obytná kuchyně s vestavnou kuchyňskou linkou a vestavnými spotřebiči, ložnice, dětský pokoj, koupelna se sprchovým koutem a WC, zádveří.

V koupelně a vstupní chodbě instalováno podlahové vytápění.

1.PP 2+1 o obytné ploše 46 m<sup>2</sup> - 2x samostatná ložnice, kuchyně, koupelna s rohovou vanou a WC, komora pod schody. Každá bytová jednotka má samostatný venkovní vstup, ale je možné ponechat propojené v místě zádveří hlavního vstupu.

Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel pro obě bytové jednotky společně a ohřev vody řešen elektrickým bojlerem na snížený tarif, také pro oba byty společně.

Rekonstrukce proběhla v roce 2021, kompletní elektroinstalace, rozvody vody a odpady, dispoziční změny. Majitelé dbali na výběr kvalitních materiálů. Celý dům byl zateplen, osazené nové parapety a natažena nová fasáda.

K polovině domu patří garáž a vnitrobloková zahrada o celkové ploše 168 m<sup>2</sup>, která je vymezena nově vybudovaným plotem.

Zrekonstruovaná garáž o zastavěné ploše 27 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje venkovní pergola orientovaná do vnitroblokové zahrady. V garáži osazena elektrická garážová vrata na dálkové ovládání, nová fasáda.

Lokalita Doubravka, ulice U Cvičiště je velmi žádanou lokalitou pro svou výbornou dostupnost veškeré občanské vybavenosti, škola a školka v docházkové vzdálenosti, obchody, zdravotnické zařízení taktéž. Velmi rychlý výjezd z města a nájezd na přivaděč dálnice D5. I přesto se jedná o klidnou lokalitu výhradně s bytovou výstavbou.

Tato zajímavá nemovitost se nabízí jako dvougenerační varianta bydlení nebo možnost pronájmu druhé bytové jednotky.

Energetický štítek ( PENB) v přípravě.