

## Prodej domu 138 m2 Plzeň - Slovany

Polní, Plzeň 2-Slovany, Plzeň

**14 132 000 Kč**

za nemovitost

Minimální kupní cena



Vyřizuje

**Mgr. Petr Kyncl****Tel.:** 377 240 004**GSM:** +420731593593**E-mail:**[petr.kyncl@re-max.cz](mailto:petr.kyncl@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	333 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	256 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** VÍCEGENERAČNÍ BYDLENÍ S BEZBARIÉROVÝM PŘÍSTUPEM  
VÝHODNÉ PRO PROPOJENÍ RODINY A PODNIKÁNÍ NEBO NA INVESTICI

Nabízíme výjimečný rodinný dům po nedávné rekonstrukci v klidné části Slovan (blízko Papírenského parku), který spojuje kvalitní bydlení, zázemí pro podnikání i mimořádný investiční potenciál.

Dům má čistý a svěží interiér a upravenou zahradu. Jeho přízemí je bezbariérové.

Je připraven po dovybavení nábytkem k nastěhování bez nutnosti dalších zásahů.

Novému majiteli nabízí:

- Tři nadzemní podlaží včetně podkroví
- Skvělý stav po zásadní rekonstrukci v roce 2022
- Jedinečné propojení rodinného bydlení a podnikání nebo možnost vícegeneračního bydlení
- Terasu orientovanou do zahrady ve vnitrobloku
- Dům má čtyři koupelny s WC, to znamená, že už nikdy doma nezažije čekání na koupelnu nebo WC
- Umístění v klidné lokalitě v blízkosti Papírenského parku
- Bezplatné parkování pro 2 osobní vozy přímo před domem

Prohlídky po domluvě.

Dispozice domu

Přízemí domu nabízí tři místnosti s příslušenstvím, které mohou elegantně sloužit jako reprezentativní zázemí pro podnikání, odbornou praxi či kreativní tvorbu. Ať už hledáte prostor pro fyzioterapii, masáže, ateliér, ordinaci nebo poradenskou činnost, právě zde vzniká ideální rovnováha mezi profesionálním zázemím a soukromým rodinným světem.

Ve vyšších podlažích se dům přirozeně proměňuje v plnohodnotné a komfortní rodinné bydlení. Druhé nadzemní podlaží s terasou nabízí příjemnou obytnou atmosféru a výhled do zahrady, podkroví pak rozšiřuje možnosti o další samostatné zázemí. Nemovitost lze vnímat také jako 3+kk v přízemí, 3+kk s terasou ve 2. NP a 2x 1+kk v podkroví s úložným prostorem na půdě, což z ní činí mimořádně zajímavou volbu také pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního užívání a pronájmu nebo dlouhodobou investiční strategii.

Provedená rekonstrukce dala domu novou kvalitu i dlouhodobou perspektivu.

Lokalita nabízí nejen klid, zeleň a příjemnou atmosféru, ale i velmi dobrou dopravní dostupnost. Bezplatné parkování před domem je praktickým benefitem, který dnes nabývá na skutečné hodnotě. Silným prvkem nabídky je téměř bezúdržbová zahrada orientovaná do vnitrobloku – venkovní prostor, který přirozeně rozšiřuje obytný komfort domu. Je to místo pro klidné chvíle na terase, čas s dětmi, letní posezení s přáteli i bezpečný prostor pro hry, bazén, trampolínu nebo volný pohyb psa.

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