

## Prodej rodinného domu o celkové užité ploše 396 m<sup>2</sup> na pozemku 554 m<sup>2</sup>, Plzeň - Lobzy

Na Hraně, 31200, Plzeň 4, Plzeň



**15 880 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hedvika Varcholková**

**Tel.:** 602 362 489

**GSM:** +420 602 362 489

**E-mail:**

[hedvikavarcholkova@sezna.m.cz](mailto:hedvikavarcholkova@sezna.m.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	554 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	259 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům v plzeňské části Lobzy o celkové užité ploše 396 m<sup>2</sup>.

KOMPLETNÍ INFO NA WEBOVÉ STRÁNCE DOMU.

Celkem 8 pokojů, 2 koupelny, 3 toalety, tech.mítnost, kotelna, sklad nářadí, sklep 6 místností, sauna, bazének sauny, garáž.

- čistá užitná plocha pouze obytných místností je 306 m<sup>2</sup>, zbylá užitná plocha sklady, sklepy

přízemí:

- 4 pokoje
  - obývací pokoj s krbem s vchodem na terasu, kuchyně s jídelním koutem, jídelna, dva samostatné pokoje, koupelna, toaleta, technická místnost
  - vstupní schodiště, vstupní hala
  - terasa přízemí, zahrada
  - schodiště obývacího pokoje lze odstranit a lze použít pro vstup do patra schodiště v chodbě
- rekonstrukce kuchyně a dalších úprav proběhla v roce 2018

patro:

- 3 pokoje
- velká pracovna
- koupelna, toaleta
- schodiště z chodby i obývacího pokoje

sklepní -1PP suterén:

- 4 sklepní místnosti, studená místnost pro uložení potravin
- sprchový kout
- sauna a ochlazovací bazén
- garáž pro dvě vozidla + parking před garáží
- strojovna bazénu/sklad zahradního nábytku se vstupem ze zahrady

Místnosti suterénu je možné využít k podnikatelské činnosti a provozování různých služeb.

- vytápění a ohřev vody plynovým kotlem stáří cca 10 let, radiátory celého domu,
  - krb
  - velmi nízké provozní náklady celého domu PENB C
  - vodovod městský
  - kanalizace městská
  - kvalitní dřevěná eurookna s izolačními skly
- krásná udržovaná zahrada domu s bazénem terasu směřovanou na jižní stranu s kouzelnými výhledy a absolutním soukromím
- zahradní sklad
  - zavlažování v přední i zadní části zahrady

Celková velikost pozemku 554 m<sup>2</sup>.

Poloha domu a umístění domu na pozemku poskytuje absolutní soukromí s kouzelnými výhledy na hrad Radyně.

Při výstavbě a celkové realizaci domu byl kladen velký důraz na použití kvalitních materiálů exteriérů i interiérů.

Velmi klidná část obce v dostupnosti přírody, cyklostezky, sportoviště, fitness centra a další možnosti aktivního odpočinku.

V naprosté blízkosti zároveň veškerá občanská vybavenost, školky, školy, lékárna, obchody, restaurace, kavárny, obchodní centra a další.

Minimální provoz v této lokalitě, vjezd pouze rezidenti, slepá ulice.

Perfektní dostupnost dálnice D5 oba směry.

- použité plány půdorysů jsou pouze s orientačními rozměry, zájemce obdrží přesné stavební výkresy a půdorysy
- prodávající si vyhrazuje právo vybrat a určit si kupujícího
- pro financování a dokončení interiéru i rekonstrukce domu Vám doporučím odborníky v oboru