

Vila 5+kk | 305 m² | pozemek 1 174 m² | Plzeň - Černice

Na Výsluní, 32600, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



Vyřizuje

Petr Fiala**GSM:** +420731788357**E-mail:** fiala@iigt.cz**26 780 000 Kč**

za nemovitost

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	3
Užitná plocha:	305 m ²	Celková podlahová plocha:	305 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Nízkoenergetický:	ano	Solární panely:	ano
Fotovoltaika:	ano	Voda:	Vodovod; Studna
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: • 305 m² užitné plochy

- Pozemek 1 174 m²
- Vyhřívání vnitřní bazén
- Fotovoltaika 10 kWp + bateriové úložiště 10 kWh
- Tepelné čerpadlo | PENB A
- Průměrné náklady na energie cca 3 500 Kč/měsíc včetně nabíjení 2 elektromobilů
- Parkování až pro 9 vozidel

Modernizovaná rodinná vila o dispozici 5+kk nabízí 305 m² užitné plochy rozložené do tří podlaží. Nachází se na pozemku o výměře 1 174 m² v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Plzně a spojuje velkorysý prostor s moderními technologiemi a mimořádně úsporným provozem.

Rozložení domu

1. NP | 169,37 m²

- prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou
- wellness zóna s vyhříváním vnitřním bazénem
- technické zázemí, prádelna, spíž a koupelna se sprchou

2. NP | 122 m²

- čtyři samostatné pokoje
- prostorná koupelna
- částečně krytá terasa

- možnost vybudování druhé koupelny

3. NP | 13,70 m²

- věžička s 360° panoramatickým výhledem
- ideální jako pracovna, ateliér nebo relaxační místnost

Energetická třída A je výsledkem kombinace kvalitní stavební konstrukce a moderních technologií:

- sendvičová konstrukce obvodových stěn (pórobetonové tvárnice + Klimatizér Plus + cihelná přízdívka)
- fotovoltaická elektrárna 10 kWp
- bateriové úložiště 10 kWh
- tepelné čerpadlo
- zónová regulace vytápění
- krbová kamna

Průměrné náklady na energie činí přibližně 3 500 Kč měsíčně, a to včetně nabíjení dvou elektromobilů.

Další benefity

- dvougaráž s dílnou (48 m²)
- parkování až pro 9 vozidel
- projekt na výstavbu další budovy (68,13 m²)
- vlastní studna i obecní vodovod
- wallbox pro elektromobil
- zabezpečovací systém
- kvalitní střešní krytina z kanadského šindele
- oplocený pozemek se vzrostlou zelení

Plzeň – Černice patří mezi nejžádanější rezidenční lokality ve městě. Nabízí klidné bydlení v zástavbě rodinných domů, rychlou dostupnost do centra Plzně i na dálnici D5 a kompletní občanskou vybavenost.

Zaujala Vás tato nemovitost? Kontaktujte nás a domluvte si osobní prohlídku. Osobně nejlépe oceníte velkorysý prostor, promyšlené technické řešení i atmosféru této výjimečné vily.