

Investiční příležitost - rodinný dům po kompletní rekonstrukci v Plzni v Bolevci

Lidická, Plzeň 1, Plzeň



13 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Eva Vlková
GSM: +420 775 905 864

E-mail:
e.vlkova@realitynil.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	225 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost přímo v srdci plzeňského Bolevce. Tento rodinný dům s užitnou plochou cca 225 m² představuje skvělou investiční příležitost i prostor pro pohodlné vícegenerační bydlení.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí v letech 2010-2012: nové rozvody topení a elektřiny v mědi, rozvody vody, rozvody kanalizace, nové omítky, plastová okna, podlahy (dlažba, plovoucí podlaha), koupelny a nová střecha. Nemovitost se skládá ze tří samostatných bytových jednotek a nebytového prostoru v suterénu domu, který lze využít jako byt 1+kk. Bytové jednotky jsou kompletně zrekonstruované a zařízené nábytkem a vybavením – skříně, postele, gauč, obývací stěna, stůl, židle, kuchyňská linka – el. varná deska, el. trouba, digestoř, sprchový kout, WC, pračka, lednice, elektrický bojler, plovoucí podlaha v kombinaci s dlažbou.

Dům je vytápěn plynovým kotlem umístěným v suterénu domu, do každého bytu vede samostatný rozvod topení s individuálním spínáním kotle z každého bytu. Každý byt má podružné měření spotřebovaného tepla, elektřiny a vody, lze tedy s přesností rozúčtovat spotřebované energie pro jednotlivé byty.

Díky atraktivní lokalitě v Bolevci nemovitost nabízí vysoký potenciál dlouhodobého pronájmu s minimální fluktuací nájemníků.

Dům je rozdělen do čtyř podlaží:

Přízemí

V prvním nadzemním podlaží se nachází prostorná bytová jednotka 2+1 o velikosti cca 57 m² se světlým obývacím pokojem, kuchyní s jídelnou, samostatnou ložnicí a koupelnou s WC a sprchovým koutem. Tento prostor je současně dobře pronajatý.

1. patro

V druhém nadzemním podlaží se nachází byt 2+1 o velikosti cca 59 m² a stejné dispozici jako byt v přízemí.

Podkroví

V útulném podkrovním bytě 1+kk o velikosti cca 55 m² vás zaujme praktické členění na obývací část, část pro spaní a

kuchyňský kout. Součástí bytu jsou velké vestavěné skříně a nepostradatelná klimatizace. Podkrovní byt je zajímavý nejen svým uspořádáním, ale i krásným výhledem směrem na Bolevecký rybník.

Suterén

V suterénu domu se nachází nebytový prostor, který může být využíván jako samostatná garsonka s kuchyňským koutem, vlastní koupelnou a příjemným výhledem do zahrady.

Součástí suterénu je zázemí: prostory pro kola, tři samostatné komory a moderní technické řešení s individuálním měřením energií pro každý byt.

Do domu je vybudována nová přípojka vody, před domem je k dispozici parkovací místo. K domu náleží zahrada ve vnitrobloku se zastřešenou pergolou pro chvíle odpočinku a zděnou dílnou pro nadšené kutily.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost i skvělou dostupnost. Oblíbené Bolevecké rybníky, škola nebo obchodní centrum leží v docházkové vzdálenosti. Do centra se dostanete MHD za pouhých 10 minut.

Naše hodnocení: Dům je v perfektním stavu, plně připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic. Díky své dispozici představuje vynikající příležitost pro výhodnou investici s možností stabilního výnosu z pronájmu.

Doporučuji osobní prohlídku.