Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **18552**

Prodej rodinného domu 4+kk, 76m2, Plzeň Na Roudné

Na Roudné, Plzeň 1, Plzeň

15 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Marie Stoklasová
Tel.: +420 734222188
GSM: +420 734222188
E-mail:
marie.stoklasova@qara.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	novostavba	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	58 m²
Užitná plocha:	81 m²	**Plocha parcely:**	214 m²
Plocha zahrady:	156 m²	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní, nízkoenergetické bydlení v jedné z nejoblíbenějších částí Plzně?

Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, situovanou v klidné části ulice Na Roudné. Tato lokalita kombinuje soukromí s výbornou dostupností do centra.

Špičkové technologie a vysoký standard (PENB A)
Dům v energetické třídě A představuje špičku v úspornosti a je připraven k okamžitému nastěhování. Interiér je

osazen technologiemi pro maximální komfort:
* Chytrá kuchyně: Kuchyňská linka na míru vybavená prémiovými spotřebiči značky Miele s ovládáním přes mobilní aplikaci.
* Koupelny: V ceně jsou dvě vybavené koupelny (upozorňujeme, že koupelna neobsahuje topný žebřík zobrazený na vizualizacích).
* Energetická nezávislost: Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo GREEN napojené na podlahové rozvody v celém domě.
* Bezpečí a konektivita: Vstupní dveře s elektronickým zámkem, příprava pro zabezpečovací systém Jablotron, příprava na automatické žaluzie a optický internet.
Příprava na venkovní automatické žaluzie pro vyšší komfort a stínění.

Koupelny jsou vybaveny vyhřívaným zrcadlem které se Vám nikdy nezamlží a digitálními hodinami, díky kterým budete mít neustálý přehled o čase a nezmeškáte již žádnou schůzku.

Dispozice domu a prostor pro relaxaci
Dům je rozvržen tak, aby vyhovoval nárokům moderní rodiny:
* Přízemí: Obývací pokoj s kuchyní a vstupem na balkon, první koupelna, technická místnost a praktická pracovna či šatna.
* Patro: Tři samostatné pokoje, hlavní koupelna s vanou a přístup na druhý balkon.
* Zahrada: Na okraji pozemku je již připraven vyvedený přívod vody a elektřiny – ideální základ pro vybudování sauny, vířivky nebo zahradního altánu.

Lokalita:
Roudná je vyhledávaná pro svůj klidný charakter a blízkost přírody.
* Dostupnost: Do historického centra města se dostanete příjemnou 30 minutovou procházkou podél řeky nebo během pár minut autem či na kole.
* Rekreace: Lokalita je ideální pro aktivní život – cyklostezky a Bolevecké rybníky jsou doslova na dosah.
* Komfort: V blízkém okolí najdete veškerou občanskou vybavenost, školy i obchody, což z Roudné dělá jednu z nejlepších adres pro rodinný život v Plzni.

Možnosti individuálního dokončení
Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (kromě plynu, který je díky čerpadlu nadbytečný). Nabízíme také možnost:
* Realizace zahrady na míru včetně povrchové závlahy.
* Zastřešení dvou vyhrazených parkovacích míst.
* Vybudování venkovního schodiště z balkonu na zahradu či výlezu na střechu.
* Možnost dodělání: zabezpečené spodní kóje pod balkonem - instalace terasy
Toto moderní bydlení na Roudné je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitu bez kompromisů v atraktivní a klidné části Plzně.