Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **1171**

Novostavba rodinného domu v Nezvěsticích (energetická třída A), 135 m2

Nezvěstice

11 987 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Adéla Hoblíková
Tel.: 736 402 442
GSM: +420736402442
E-mail:
hoblikova@idea-reality.cz

Poloha objektu:	rohový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	novostavba	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	188 m^2
Užitná plocha:	135 m^2	**Plocha parcely:**	637 m^2
Plocha sklepu:	39 m^2	**Doprava:**	vlak; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Voda:**	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme novostavbu energeticky mimořádně úsporného rodinného domu (třída “A“) o dispozici 5+kk (135 m2) s krytou terasou (20 m2) v Nezvěsticích, v části Malá Strana. Dům se nachází na samém okraji nové rezidenční lokality „Na Vartě“, která navazuje na stávající rodinnou zástavbu. Jedná se o klidné bydlení s velmi dobrou občanskou vybaveností, výbornou dostupností Plzně a širokými rekreačními možnostmi v okolí. Díky energetické třídě „A“ můžete navíc u některých bank získat výhodnější podmínky hypotečního financování, například snížení úrokové sazby až o 0,2 %.

Rodinný dům z keramického zdiva s kvalitní tepelnou izolací bude dokončen v nadstandardním provedení, které bude zahrnovat kompletní vnitřní rozvody a instalace, plastová okna a dveře s izolačním trojsklem, teplovodní podlahové vytápění s regulací v každé místnosti, interiérové dveře se zárubněmi, vinylové podlahy v kombinaci s keramickou dlažbou, obklady a sanitu od renomovaných výrobců. Připraveny jsou také rozvody pro kuchyňskou linku, klimatizaci, venkovní žaluzie i fotovoltaickou elektrárnu. Vytápění i ohřev vody zajistí tepelné čerpadlo Daikin Altherma 3 R, které

garantuje vysoký komfort při velmi nízkých provozních nákladech.

Interiér domu je řešen prakticky. Z centrální chodby uprostřed objektu se vstupuje do obývacího pokoje s kuchyňským koutem a jídelnou, dvou dětských pokojů, pracovny a hlavní ložnice. Hlavní ložnice disponuje vlastní šatnou a koupelnou přístupnou pouze přes ložnici. Z centrální chodby je dále přístupná druhá koupelna a technická místnost určená pro tepelné čerpadlo, pračku a sušičku. Z obývacího pokoje je zajištěn přímý výstup na terasu. Dům je částečně podsklepený. Sklep (39 m2) je přístupný ze zahrady.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod i kanalizaci. Pozemek bude kompletně oplocený, vjezd bude řešen automatickou bránou a vstup vrátky s elektrickým zámkem. Součástí pozemku bude také zpevněná plocha pro parkování 2 automobilů. Přístup je zajištěn z veřejné obecní komunikace.

Obec nabízí veškerou potřebnou občanskou vybavenost včetně mateřské školy, základní školy s 1. a 2. stupněm, školní družiny, zdravotního střediska s praktickým i dětským lékařem, pobočky České pošty i supermarketu.

Dopravní dostupnost je výborná díky pravidelnému vlakovému i autobusovému spojení. Velkou výhodou je přímé regionální vlakové spojení s Plzní s možnosti přestupu na zastávkách mimo hlavním plzeňském nádraží (např. Slovany, Jižní Předměstí, Zadní Skvrňany apod.). Velmi dobré je také silniční spojení, které dále zrychlí nový obchvat Losiné, jenž výrazně urychlí cesty do Plzně i napojení na dálnici D5.

Výstavbu zajistila společnost BUILDING PLZEŇ, s.r.o. s mnoha letými zkušenostmi s výstavbou rodinných a bytových domů. Konečná cena vč. provize RK, kompletního právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny činí 11.987.000 Kč. K nastěhování 5/2026. Případnou hypotéku zdarma zajistíme. Pro bližší informace či domluvení prohlídky volejte na uvedený mobilní telefon.