

## Prodej RD po rekonstrukci v Plzni Lobzích

Na Vyhlídce, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



**11 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Krohová**

**Tel.:** 723403403

**GSM:** 723403403

**E-mail:**

[jana.krohova@taurum.cz](mailto:jana.krohova@taurum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	471 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	356 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Plzni Lobzích, v ulici Na Vyhlídce 32 na Vás čeká pěkný a zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 5+1 se zahradou, garáží a příjemným zázemím pro rodinné bydlení.

Podívejte se na samostatnou stránku domu na odkazu z video prohlídky.

Základní informace:

Dům byl průběžně rekonstruován od roku 1990, s navazující přístavbou, přičemž kolaudace proběhla v roce 2022.

Dispozičně nabízí:

- > 1PP (42 m2) sklep (částečně podsklepeno) skladovací a technické zázemí
- > 1NP (78 m2) obývací pokoj, kuchyně, pokoj, techn. místnost, koupelna, WC, komora
- > obytné podkroví (75 m2) 3x pokoj, koupelna, WC, 2x terasa (5,08 m2 a 9, 25 m2)
- > půdní prostor

Díky svému uspořádání může být vhodný také pro dvougenerační bydlení.

K domu náleží také zahrada, na které je skleník, zastřešená pergola s krbem a zahradní domek. Součástí je také samostatně stojící garáž přístupná z ulice a průchozí směrem do zahrady.

Parkování je případně možné také před domem.

Součástí rekonstrukce bylo mimo jiné nová elektroinstalace v mědi, podlahové topení, zateplení, fasáda, střecha, nový plynový kotel z roku 2022, vyvločkování komína. Do budoucna bude třeba úprava sklepních prostor, renovace oken, která jsou částečně plastová a částečně dřevěná.

Sítě, energie:

Dům je napojený na obecní vodovod, ale na zahradě je k dispozici i vlastní kopaná studna, která se aktuálně využívá na závlahu zahrady.

Topení i ohřev vody zajišťuje nový plynový kotel, k dispozici je i rezervní bojler (nyní se nevyužívá), v domě je k dispozici také krb (bez výměníku), který může zpříjemnit jarní či podzimní chladnější dny. Topení je v celém domě řešeno v podlaze.

Elektroinstalace v mědi, dům je napojený na obecní kanalizaci.

Lokalita:

Ta je opravdu skvělá. Lobzy jsou čtvrtí rezidenčního charakteru, jde o klidnou, ale dobře dostupnou část Plzně nacházející se na východě města. V blízkosti přírody a řeky Úslavy. Lokalita tak nabízí příjemné rodinné bydlení.

Dům bude k dispozici nejdříve od 1.7.2026.

Uvedené výměry jsou orientační.

Energetický štítek je ve třídě "D".

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v Plzni s dostatkem prostoru a soukromí.