

## Rodinný dům 3+1 se zahrádkou, sklepem, dílnou a garáží - Plzeň, Velenická

Velenická, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Komorous**

**Tel.:** 737 010 767

**GSM:** 737 010 767

**E-mail:**

[filip.komorous@kuzopartners.cz](mailto:filip.komorous@kuzopartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	22 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji příjemný starší dvoupodlažní rodinný dům v klidné a vyhledávané části Plzně, v ulici Velenická. Dům nabízí obytnou plochu přibližně 93 m<sup>2</sup> rozloženou do dvou nadzemních podlaží. V prvním nadzemním podlaží se nachází kuchyň a oddělený obývací prostor, přičemž praktickým benefitem jsou také dva zabudované úložné prostory. Menší koupelna je vhodná k modernizaci dle vlastních představ. Ve druhém nadzemním podlaží je situována hlavní ložnice a dvě menší podkrovní místnosti, které lze využít jako dětské pokoje, pracovnu, případně jako šatnu či skladovací zázemí.

Součástí nemovitosti je také prostorný sklep, půda, garáž, dílna a uzavřený dlážděný dvůr, který poskytuje dostatek soukromí i pohodlné využití pro posezení, grilování nebo parkování. Velkým benefitem je udržovaná zahrádka se skleníkem, ideální pro relaxaci, pěstování zeleniny i rodinné chvíle venku.

Nemovitost je v udržovaném starším stavu. Elektroinstalace je původní, avšak v interiéru jsou již osazeny novější zásuvky, což usnadňuje běžné užívání i případnou budoucí modernizaci podle vlastních představ. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, přičemž objekt je vybaven také kotlem na tuhá paliva, který však v současné době nesplňuje platné emisní normy. Jeho výhodou nicméně je možnost napojení nového, moderního kotle, což budoucím majitelům poskytuje flexibilitu při volbě způsobu vytápění a optimalizaci provozních nákladů.

Parkování je možné pohodlně na vlastním dvoře, v garáži nebo případně veřejně před domem. Lokalita patří mezi velmi oblíbené díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti. V blízkosti domu se nachází obchody, restaurace, služby, dětská hřiště i zastávky MHD s rychlým trolejbusovým spojením do centra města nebo vlakové nádraží. Výhodou je také blízký nájezd na dálnici D5.

Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinu, která hledá komfortní bydlení se zahradou ve městě, dostatek soukromí a možnost postupné rekonstrukce podle vlastního vkusu..