

## Prodej rodinného domu 5kk užitné plochy 170 m<sup>2</sup> + garáž 31 m<sup>2</sup> na pozemku 513 m<sup>2</sup> v Plzni Černicích

Jeřabinová, 32600, Plzeň 8-Černice, Plzeň



**15 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hedvika Varcholková**

**Tel.:** 602 362 489

**GSM:** +420 602 362 489

**E-mail:**

[hedvikavarcholkova@sezna.m.cz](mailto:hedvikavarcholkova@sezna.m.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	513 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	392 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 5 kk, koupelna, 2 toalety, sklad/dílna a garáž o celkové užitné ploše 201 m<sup>2</sup>, na pozemku o celkové ploše 513 m<sup>2</sup>

přízemí:

- dominantou je obývací pokoj s kouzelnými kachlovými kamny a vstupem na terasu zahrady
- terasa přízemí 20 m<sup>2</sup>

- prostorná kuchyně s kuchyňským a jídelním koutem, špíz
- terasa přízemí 20 m<sup>2</sup>
- předsíň, toaleta
- garáž , sklad, dílna

- situačně okna, terasa i zahrada domu poskytují absolutní komfort a soukromí
- útulná udržovaná zahrada pro rodinnou pohodu, grilování a relaxaci v klidu a soukromí s úžasnými výhledy

patro:

- 4 pokoje,
- koupelna, toaleta
- nad chodbou půdní prostor pro další uložení věcí

- vytápění a ohřev vody plynovým kotlem, možnost změny zdroje vytápění na tepelné čerpadlo, radiátory deskové, závěsný plynový kotel
- velmi nízké provozní náklady celého domu měsíční zálohy elektřiny, topení i ohřev vody plyn, voda vše celkem pro 4 dospělé osoby 6.500 Kč
- voda a kanalizace městská
- použité zdivo zateplený Ytong lambda 365 mm, příčky Ytong 100-175 mm, monolitické železobeton stropy
- zateplená fasáda 50 mm polystyren
- dřevěná EUROokna s izolačním dvojsklem
- krov dřevěný vazníky, střešní krytina beton taška, izolace střechy 160 mm minerální vata
- schodiště dřevěný masiv smrk
- dveře interiér dýha, podlahy interiér lamelová krytina s dřevěným povrchem
- zabezpečovací systém alarm

- kolaudace domu 1999, rekonstrukce kuchyně a části domu 2016

- parkování v garáži domu, další parkovací stání na pozemku

- poloha domu a umístění domu na pozemku poskytuje absolutní soukromí
- perfektní dostupnost centra města a stejně tak skvělá poloha pro nájezd dálnice D5 oběma směry

- část obce v dostupnosti přírody, řeky s jezem, cyklostezky a další možnosti aktivního odpočinku

- několik vyhlášených restaurací pěší chůzí 5 min od domu
- v naprosté blízkosti zároveň veškerá občanská vybavenost, školky, školy, lékárna, obchody, kavárny, obchodní centra a další

- minimální provoz v této lokalitě, vjezd do ulice pouze rezidenti

- kompletní stavebně technické podklady a jakékoliv další informace k nemovitosti v RK

- použité plány půdorysů jsou pouze s orientačními rozměry, zájemce obdrží přesné stavební výkresy a půdorysy

- dům je volný IHNED k nastěhování