

## Prodej, řadový dům, Plzeň, ul. Karlova

Karlova, 30100, Plzeň 3, Plzeň



Vyřizuje

**Petra Pejcharová**

**GSM:** 739 685 008

**E-mail:**

[pejcharova@reality11.cz](mailto:pejcharova@reality11.cz)

**14 000 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                            |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 4                          | <b>Užitná plocha:</b> | 200 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej řadového rodinného domu s investičním potenciálem, Plzeň, Karlova ulice.

Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům s velkým investičním potenciálem v atraktivní části Plzně, v Karlově ulici. Nemovitost se nachází v docházkové vzdálenosti od centra města, autobusového nádraží i zastávek MHD a nabízí široké možnosti využití, od vícegeneračního bydlení až po investiční záměr se vznikem několika bytových jednotek.

Celková užitná plocha domu činí přibližně 200 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha cca 130 m<sup>2</sup>, dvorek za domem cca 70 m<sup>2</sup>. Dům má částečné podsklepení, přízemí, první patro a prostorné podkroví, které nabízí možnost vybudování obytné vestavby. V roce 2000 byla provedena rekonstrukce střechy, při níž byla položena střešní krytina BRAMAC Alpská taška, vyměněny latě i klempířské prvky.

### Dispozice domu

Přízemí tvoří garáž, tři pokoje, koupelna s WC a vstup do sklepa i na uzavřený dvorek. Ve dvoře se nachází další zděné prostory, které dříve sloužily jako prádelna a toaleta.

Sklep je pod částí domu a je zde umístěn výměník dálkového vytápění zajišťující vytápění celé nemovitosti.

První patro nabízí prostornou bytovou jednotku o dispozici 3+1 s koupelnou, samostatným WC a pavlačí orientovanou do dvora.

Podkroví představuje zajímavý prostor pro vybudování další bytové jednotky nebo rozšíření obytné plochy.

Nemovitost nabízí možnost vytvoření více bytových jednotek. Zajímavou příležitostí je také případná nástavba dalšího podlaží, obdobně jako u sousedního domu. Tato možnost podléhá schválení příslušnými úřady.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě, včetně vodovodu, kanalizace a dálkového vytápění.

Velkou předností je výborná dopravní dostupnost, blízkost centra města, autobusového nádraží, zastávek MHD i

kompletní občanská vybavenost v okolí.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře.

S financováním koupě vám rádi pomůžeme. Ev. číslo: 28363.