

Rodinný dům na Roudné, 172 m², pozemek 772 m²

Na Roudné, 0, Plzeň 1, Plzeň



12 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Franěk

GSM: +420 226 259 498

E-mail:

synergy@century21.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	193 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde budete mít centrum města doslova na dosah ruky, a přitom si budete užívat klid, soukromí, zeleň a krásné výhledy? Právě jste ho našli.

Nabízíme k prodeji prostorný dvoupodlažní rodinný dům o podlahové ploše 173 m² na pozemku o celkové výměře 772 m², situovaný ve vyhledávané plzeňské čtvrti Roudná. Lokalita patří dlouhodobě mezi nejatraktivnější adresy ve městě – spojuje výbornou dostupnost centra s bezprostřední blízkostí přírody.

Do historického centra Plzně se dostanete během pár minut, takže máte veškerou občanskou vybavenost, restaurace, kavárny, školy i kulturní vyžití stále na dosah. Stačí ale vyjít jen pár desítek metrů od domu a napojíte se na oblíbenou cyklostezku podél řeky. Ta Vás pohodlně dovede nejen do centra, ale také opačným směrem k Boleveckým rybníkům a rozlehlým lesům, které jsou ideálním místem pro sport, procházky i odpočinek v přírodě.

Další velkou předností je samotné umístění domu na vyvýšeném pozemku, díky kterému si budete každý den užívat příjemné výhledy na město. Jen málokterá nemovitost dokáže nabídnout tak povedenou kombinaci městského komfortu a kontaktu s přírodou.

Pozemek o výměře 772 m² je členitý, částečně rovinatý a částečně svažité s terasami, které mu dodávají charakter. Nachází se zde kryté parkovací stání, skleník i vzrostlé ovocné stromy. Pokud patříte mezi milovníky zahradničení, pěstování ovoce a zeleniny nebo si chcete vytvořit vlastní zelenou oázu, budete zde doslova ve svém živlu. Skleník a

dostatek prostoru nabízejí ideální podmínky pro každého, kdo rád tráví čas na zahradě a chce naplno využít její potenciál.

Dvoupodlažní dům svým uspořádáním umožňuje více variant bydlení, je vhodný pro vícegenerační bydlení, početnější rodinu nebo spojení vlastního bydlení s pronájmem části domu.

Přízemí je v současné době koncipováno jako 3+1 s prostornou šatnou a koupelnou s vanou. Na tuto obytnou část přímo navazuje praktická kůlna o výměře 20 m², která skvěle poslouží jako dílna nebo sklad. V podkroví se nachází samostatná dispozice 3+kk s koupelnou se sprchovým koutem. Nový vlastník si však může celé vnitřní uspořádání snadno přizpůsobit svým vlastním potřebám a představám.

O vytápění se stará elektrokotel Protherm Ray 14 kW nebo kotel na tuhá paliva Viadrus 24 kW, což umožňuje flexibilní provoz podle aktuálních potřeb. Součástí domu je také fotovoltaická elektrárna o výkonu 5,76 kWp (24 panelů CS6P-240P) s měničem Kostal Piko 5.5, která pomáhá snižovat náklady na provoz domácnosti. Dům je napojen na obecní vodovod i veřejnou kanalizaci.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům na dobré adrese, který nabízí komfort městského života, blízkost přírody, dostatek prostoru pro celou rodinu i krásnou zahradu, je tato nemovitost skvělou příležitostí.

Přijďte se přesvědčit osobně, rád Vás provedu celým domem, zodpovím všechny Vaše dotazy a samozřejmě Vám pomůžu zajistit výhodné financování prostřednictvím hypotečního úvěru. Těšíme se na setkání při osobní prohlídce.