



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 21562VB

Prodej rodinného domu 3+1 s dvorem, dílnou a předzahrádkou v Nýřanech

4 250 000 Kč
za nemovitost

Stará Čtvrť, 33023, Nýřany

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	87 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 3+1v klidné rezidenční části Nýřan (ulice Stará Čtvrť), situovaný pouhých 13 km od Plzně s vynikající dopravní dostupností na dálnici D5.

Tento dům představuje ideální příležitost pro zájemce, kteří hledají nemovitost k úpravám či rekonstrukci dle vlastních představ a požadavků na moderní bydlení, a zároveň preferují útulný venkovní prostor bez náročné údržby velkého pozemku.

Základní parametry a dispozice:

Dispozice: 3+1 (89 m²) s příslušenstvím (obytné přízemí + půdní prostor vhodný pro případné rozšíření).

Konstrukce: Částečně podsklepená zděná stavba.

Exteriér: Malá předzahrádka před domem, převážně zpevněný uzavřený dvorek poskytující plné soukromí.

Bonus / Příslušenství: Bývalá truhlářská dílna na pozemku (ideální jako garáž, sklad, dílna pro kutila či zázemí pro podnikání) a samostatně přístupná komora/kotelna se vstupem na půdu (55 m²) a do sklepa (14 m²).

Technický stav a vybavenost:

Inženýrské sítě: Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (elektrina 400 V, rozvody vody v plastu, odkanalizování do veřejné kanalizace).

Vytápění & TUV: Ústřední vytápění s plynovým kotlem; ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler

Historie úprav: V průběhu let dům prošel dílčími rekonstrukcemi – ústřední topení, koupelna, výměna střešní krytiny (2012).

Stav k rekonstrukci: Vzhledem k delší absenci trvalého užívání je nemovitost určena k modernizaci a opravám (zejména sanace vlhkosti a revize/oprava vnitřních omítek), což novému majiteli dává volnou ruku při realizaci vlastního designu.

Lokalita a občanská vybavenost:

Město Nýřany nabízí kompletní občanskou vybavenost a skvělé zázemí pro rodinný život včetně veškerých služeb, školství a různorodých volnočasových aktivit.

Doprava: Skvělé spojení do Plzně i Prahy – v místě je železnice, autobusová doprava i rychlé napojení na dálnici D5. Dům se nachází v klidné zástavbě cca 500 m od centra obce, mimo hlavní silniční provoz.

Proč si vybrat právě tuto nemovitost?

Skvělá dostupnost do Plzně

Možnost přizpůsobit si interiér přesně podle svých představ
Praktický dvorek s dílnou – minimum péče, maximum využití
Veškerá občanská vybavenost v pěší vzdálenosti

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vás domem provedu!



Vyřizuje

Bc. Veronika Brotanová

Tel.: 734202600

GSM: +420 739 628 321

E-mail: brotanova@pubec.cz