

## Prodej Rodinný dům, 187m<sup>2</sup> | Plzeňský kraj, Plzeň-město, Plzeň, Plzeň 2-Slovany, Koterov, Na Hradčanech

**13 650 000 Kč**  
za nemovitost

Na Hradčanech, 32600, Plzeň 2-Slovany, Plzeň

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 208 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 187 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi pěkný rodinný dům v klidné a žádané lokalitě Plzeň-Koterov.

Dům má 2 samostatné bytové jednotky se společným zádveřím.

Celková plocha pozemku: 376m<sup>2</sup> z toho zastavěná plocha 208m<sup>2</sup>.

1. byt. jednotka (151m<sup>2</sup>) má v přízemí obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, šatnu s prádelnou a samostatné WC s umyvadlem. V přízemí je podlahové vytápění.

Po schodech se dostaneme do světlé chodby v dalším patře, kde se nachází pracovna, dětský pokoj, ložnice, koupelna, terasa/balkon. Koupelna zde, má podlahové el.přítápění, včetně teplovodního koupelnového radiátoru. Patro je vytápěno radiátory.

2. byt. jednotka (36m<sup>2</sup>) se nachází na pravé straně domu v přízemí, jedná se o prostornou garsonku 36m<sup>2</sup> s bezbariérovou koupelnou (velký sprchový kout se sedátkem, umyvadlo, závěsné WC, pračka, koup.tepl.radiátor). Možnost přestavění na 2kk.

1.PP sklepní prostory cca 50m<sup>2</sup> = místnost pro kotel, sklípek, kolárnu, zádveří - (nejsou zahrnuty v m<sup>2</sup> bytových jednotek).

Dům prošel celkovou rozsáhlou rekonstrukcí dokončenou v roce 2023. Má decentrální rekuperaci, která zajišťuje optimální klima ve vašem domově, ale také sníží energetické náklady. Nové rozvody elektro, plyn, voda, odpady.

Instalována nová inteligentní elektroinstalace "chytrý dům" - světla, topení, žaluzie (ovládání přes mobil/tablet). Dále je napojen na plyn, elektro, voda - vlastní studna (je připraven samostatný okruh pro splach.WC) + voda městská. Automatický plynový kotel Viessmann na topení a teplou vodu.

Dům je orientován na jižní stranu, jsou instalovány předokenní zastiňovací teploodrazivé rolety a v přízemí bezpečnostní žaluzie umožňující regulaci vysokého teplotního zisku budovy, energeticky je nízkonákladový.

Dispozičně je zde možnost pro budování další bytové jednotky s odděleným přístupem.

Terasa 30 m<sup>2</sup> na jižní stěně domu s garáží včetně zahrady jsou připraveny k rekonstrukci.

Městská část Plzeň - Koterov má kompletně dokončené elektrorozvody v pozemních komunikacích a nově zrekonstruovanou kanalizační síť. Jsou vybudovány a dokončeny nové chodníky a komunikace.

K domu patří zahrada a garáž.

Uvedená CENA JE VČETNĚ PROVIZE!

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104997.



Vyřizuje

**Renata Urbanová**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)