

Elegantní vila s chytrými technologiemi a soukromím v klidné části Plzně

24 900 000 Kč
za nemovitost

Pod Švabinami, Plzeň 4, Plzeň

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	136 m ²
Užitná plocha:	191 m ²	Plocha parcely:	468 m ²
Plocha sklepu:	45 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte krásný, nadčasový a funkčně navržený dům v Plzni, který Vás okouzlí nejen svým čistým stylem, ale i nízkými provozními náklady díky promyšleným technologiím? Mám pro Vás jedinečnou nabídku, moderní a úsporný rodinný dům v klidné jednosměrné ulici, jen kousek od centra města.

Tento pečlivě navržený dům s částečným podsklepením a dvěma nadzemními podlažími nabízí komfortní zázemí i pro náročnější životní styl. V přízemí Vás přivítá velkorysý obytný prostor, který propojuje obývací pokoj s kuchyní, jehož atmosféru dotváří krbová kamna s výměníkem, která kromě estetiky přispívají i k vytápění celého domu. Navazující pokoj je ideálním místem pro pracovnu či pokoj pro hosty. K dispozici je zde také koupelna se sprchovým koutem a toaletou a praktická komora. Vstup na terasu vede jak z obývacího pokoje, tak z pracovny – terasa obklopená zelení a vzrostlým stromem nabízí dokonalé soukromí pro chvíle odpočinku.

V patře domu se nachází ložnice se šatnou a další dva samostatné pokoje. Komfort bydlení doplňují dvě prostorné koupelny, jedna se sprchovým koutem, druhá s vanou. V celém horním podlaží je položena kvalitní dubová podlaha a všechny vnitřní dveře v domě jsou bezfalcové. Dům je částečně podsklepený, vstup do sklepa je jak z chodby v přízemí, tak samostatným vchodem ze zahrady. Sklep nabízí dostatek úložného prostoru, místo pro dílnu a zároveň slouží jako technické zázemí pro celý dům.

Tento dům je příkladem chytrého a udržitelného bydlení. Na střeše se nachází fotovoltaická elektrárna o výkonu 7,2 kWp, jejíž provoz je podpořen dotací až do roku 2032. O vytápění, chlazení, řízené větrání i ohřev vody se stará centrální rekuperační jednotka s předehřevem vzduchu pomocí zemního kolektoru, který zároveň v létě dům efektivně ochlazuje. Zdroj tepla tvoří elektrický ohřev vody v zásobníku IZT, který zároveň slouží k akumulaci přebytků energie z fotovoltaiky i ohřáté vody z krbové vložky. Topný okruh napájený z IZT je napojen jednak do rekuperační jednotky a dále na topné žebříky a podlahové vytápění v koupelnách. To je regulováno termostatickými ventily dle teploty v místnosti. Tepelný komfort podporují trojskla, zateplená fasáda a předokenní horizontálně posuvné hliníkové žaluzie na jižní straně.

Dům je připojen na vodovod, kanalizaci a plynovod, má i vlastní studnu pro zavlažování zahrady. Nechybí ani

vysokorychlostní internet, síťový rozvod do všech místností a domácí videovrátný.

Kromě samotného domu Vás nadchne i lokalita. Klidná ulice nabízí příjemné bydlení v dosahu veškeré městské infrastruktury. Na procházku můžete vyrazit do nedalekého Lobežského parku nebo si užít cyklistiku v údolí řeky Úslavy.

Tento dům v sobě spojuje styl, kvalitu, technologickou vyspělost a nízké náklady na provoz. Pokud hledáte domov, který nabídne komfortní, úsporné a elegantní bydlení s perfektní dostupností a klidným okolím, je to právě on. Zavolejte a domluvte si prohlídku, rád Vás provedu tímto výjimečným místem, kde se možná právě Vám bude krásně bydlet.



Vyřizuje

Petr Franěk

GSM: +420 226 259 498

E-mail: synergy@century21.cz