

## Rodinný dům se zahrádkou v Plzni na Doubravce

Sadová, 31200, Plzeň 4, Plzeň

**8 200 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji hezký, útulný řadový rodinný dům s malou zahrádkou, který najdete v klidné ulici v Plzni na Doubravce. Jedná se o obzvláště příjemné místo k bydlení, najdete zde bezpečnou a čistou čtvrť, ulice je jednosměrná s minimálním provozem. Dům je z 30. let, dnešní půdorysný tvar však odpovídá pozdější přístavbě (1975). Dům je velice udržovaný, byl průběžně renovován (střecha, okna, čelní fasáda), interiér za poslední roky neprošel žádnou významnou modernizací, ale z technického hlediska je dům zcela funkční, nabízí možnost okamžitého bydlení a tím otevírá prostor pro průběžnou rekonstrukci. Nabídka je vhodná i pro investiční záměr, dvě samostatné jednotky nabízí zhodnocení okolo 4-5%.

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE:** Celková výměra pozemku 203 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 105 m<sup>2</sup>, celková vnitřní obytná plocha domu 109 m<sup>2</sup>, plocha sklepa 43 m<sup>2</sup>.

**POPIS:** Podsklepený, dvoupatrový dům, dům je dispozičně řešený jako 2 x 2+1, dům v 1.NP má k dispozici koupelnu, byt ve 2.NP pouze umyvadlo, WC je součástí každého patra. Oba byty disponují vlastní kuchyní, součástí kuchyně ve 2.NP je funkční kuchyňská linka. Technická stavební dokumentace k dispozici.

**VENKOVNÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ:** k dispozici je zahradní domek využívaný jako dílna a zahradní altánek, který lze využít jako letní pergolu

**TECHNICKÉ ÚDAJE:** inženýrské sítě: elektrina, voda, plyn, kanalizace, zavedená kabelová televize, střešní krytina pálená taška, obvodové zdivo š. 45 cm, dům je bez zateplení, v přední části nová fasáda, okna plast (dvojsklo), způsob vytápění: plynový kotel, ohřev vody zajišťuje plyn. Karma (1.NP) a el. ohřívač se zásobníkem (2.NP). Zahrada je oplocená, na pozemku se nachází vzrostlé ovocné stromy (jabloň, meruňka).

**LOKALITA:** v místě najdete kompletní občanskou vybavenost, najdete zde základní školu, mateřskou školku, kompletní služby, obchody, supermarket Penny, občerstvení, park na Habrmanově náměstí je příjemným místem k oddechu, zastávka trolejbusu v dosahu. Jedná se o svěží bydlení v dosahu přírody, zejména vrch Chlum nabízí široké možnosti pro aktivní i pasivní odpočinek v zeleni s dostatkem udržovaných tras pro pěší i pro cyklisty. PENB RK nemá k dispozici = G.



Vyřizuje

**Ing. Filip Klapáč**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 602 531 665

**E-mail:** [klapac@lapietra.cz](mailto:klapac@lapietra.cz)