



NOVIS REALITY

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1047

## Prodej, rodinný dům, 250 m<sup>2</sup>, Plzeň - Doubravka, ul. Pod Lesem

**12 950 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Lesem, Plzeň 4, Plzeň

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	241 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pečlivě udržovaný dům v žádané lokalitě Plzeň-Doubravka. Nemovitost prošla v roce 2006 generální rekonstrukcí - nový krov na nově vybetonovaném věnci, krytina Tondach, Plastová okna Well, rozvody elektřiny, vody, radiátory, předokenní rolety, zateplení minerální vatou-fasáda a mnoho dalšího. Vše máme k dispozici v technické zprávě k nahlédnutí pro zájemce. Dům je kompletně zařízený ve výborném technickém stavu, připravený k okamžitému užívání.

Součástí jsou tři bytové jednotky, v hlavním domě 2 krát 2+kk 60 m<sup>2</sup> a v přílehlé budově 2+kk 54 m<sup>2</sup>, každá bytová jednotka má vlastní měřidla ( plyn, elektřina, voda) Dům je ideální pro vícegenerační bydlení nebo jako investiční příležitost s garantovaným výnosem z pronájmu. Dům je částečně podsklepený a současný majitel ho využívá jako kutilskou dílnu. Dům je bez budoucích investic.

Vytápění zajišťují dva plynové kotle, ohřev vody elektrické bojlerly. V roce 2024 byly instalovány solární panely pro ohřev vody, což výrazně snižuje provozní náklady.

Dům stojí v klidné ulici s rychlou dostupností MHD, škol, školek, obchodů, lékárny, zdravotního střediska i přírody - les je jen pár minut chůze. Dům je bez budoucích investic. Přiložen půdorys a také virtuální prohlídka pro detailní seznámení s domem. Pro více informací kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Marek Chlad**

**Tel.:** 773884225

**GSM:** 604560260

**E-mail:** [chlad@novisreality.cz](mailto:chlad@novisreality.cz)