

**Prodej, rodinný dům, 270 m<sup>2</sup>, Plzeň - Křimice**

Plzeňská, Plzeň 5-Křimice, Plzeň

**11 900 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardně zpracovanou novostavbu moderního rodinného domu se samostatnou konstrukcí o dispozici 5+kk . Kolaudace proběhla v roce 2024. Dům se nachází v klidné a vyhledávané části Plzně - Křimice.

Celková užitná plocha domu činí 130 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 106 m<sup>2</sup> a pozemek má výměru 266 m<sup>2</sup>, z toho zahrada cca 160 m<sup>2</sup>. Dům má dvě nadzemní podlaží a prakticky řešenou dispozici vhodnou pro rodinné bydlení. Nabízí komfort novostavby, vysoký standard provedení a příjemné rodinné bydlení s vlastní zahradou. V ceně jsou rozvody pro solární panely a pro tepelné čerpadlo.

Dům je součástí dvojice domů postavených vedle sebe, přičemž je konstrukčně plně oddělený dilatační spárou, bez společných obvodových stěn a bez společné střešní konstrukce. Dům má samostatné přípojky inženýrských sítí, vlastní pozemek i oplocení, což zajišťuje vysokou míru soukromí a bydlení srovnatelné se samostatně stojícím rodinným domem.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a zahradu, dále vstupní hala, technická místnost, spíž a samostatná toaleta. V obývacím pokoji je připraven komín s přívodem čerstvého vzduchu pro instalaci krbových kamen.

V patře jsou umístěny ložnice a další pokoje, koupelna s toaletou a vstup na horní terasu o ploše cca 18 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemný prostor pro relaxaci s výhledem na okolní přírodu.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn a elektřinu (230/400 V). Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel v kombinaci s podlahovým vytápěním. Připravena je kompletní elektroinstalace pro budoucí technologie, jako jsou solární panely, tepelné čerpadlo, zabezpečovací systém, kamerový systém či chytrá domácnost. Součástí je také retenční nádrž na dešťovou vodu. Energetická náročnost budovy je hodnocena jako velmi úsporná.

Velkou výhodou lokality je rychlé napojení na plzeňský obchvat, které zajišťuje výbornou dostupnost do centra Plzně i na dálnici. Samotný dům je však situován tak, že dopravní provoz nemá negativní vliv na klid bydlení.

Nemovitost představuje ideální kombinaci klidného bydlení, soukromí a výborné dostupnosti města. Oproti bytu nabízí vlastní zahradu, žádné SVJ, žádné společné prostory a parkování přímo u domu.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

S financováním pomůžeme.



Vyřizuje

**Ing. Karel Chval**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

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