

Prodej domu 4+kk 90 m² s garáží 22 m² a zahradou 310 m²

Dvořákova, Zbůch

11 500 000 Kč

za nemovitost

cena je uváděna vč.
provize realitní kanceláře,
základního právního
servisu (návrh kupní
smlouvy a návrh smlouvy o
advokátní úschově), cena
nezahrnuje správní
poplatky spojenými s
řízeními na katastru

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	90 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám ke koupi výjimečný rohový řadový dům v bezpečné moderní zástavbě obce Zbůch. Tato precizně řešená patrová dřevostavba, zkolaudovaná v roce 2018 podle přísnějších standardů, přináší ideální kombinaci klidného rodinného zázemí a perfektní dostupnosti Plzně.

Oproti běžným řadovým domům v okolí tato nemovitost disponuje dvěma zásadními přednostmi. První výhodou představuje vlastní integrovaná garáž, druhou pak rozměrnější zahrada, poskytující dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci.

Celková zastavěná plocha činí 78 m² včetně zmíněné garáže. Dům nabízí promyšlenou dispozici 4+kk s celkovou užitnou plochou 90 m² rozdělenou rovnoměrně do dvou podlaží.

Přízemí (1. NP) o ploše 45 m² dominuje světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 24,50 m², vybavený kvalitní linkou na míru od truhláře. Komfort spodního patra doplňuje koupelna s toaletou (6,40 m²), zádveří s praktickou vestavěnou skříní (6,40 m²), chodba (3,40 m²) a účelná komora pod schody (4,20 m²). Teplo v celém přízemí zajišťuje příjemné podlahové teplovodní vytápění.

Do patra (2. NP) s totožnou výměrou 45 m² vede schodiště (4,30 m²). Klidová zóna ukrývá tři samostatné ložnice o velikostech 13,50 m², 9,90 m² a 8,90 m². Horní podlaží obsluhuje druhá plnohodnotná koupelna s toaletou (4,90 m²) přístupná z chodby (3,50 m²). Distribuci tepla v tomto patře zajišťují klasické radiátory. Celý systém vytápění i ohřev teplé užitkové vody pohání úsporný kondenzační plynový kotel. Dům dále disponuje u oken na západní stranu venkovními roletami na dálkové ovládání.

Lokalita Zbůch (Plzeň-sever) garantuje kompletní občanskou vybavenost v pěší vzdálenosti. Obec nabízí základní i mateřskou školu, poštu, obecní úřad, dům s pečovatelskou službou, domov pro seniory, knihovnu, obchody a četná

venkovní hřiště. Dopravní spojení zajišťuje jak vlaková, tak autobusová linka. Řidiči ocení nájezd na dálnici D5 vzdálený pouhé 3 km bez jakéhokoli hlukového zatížení nemovitosti. Cesta autem na okraj Plzně zabere pouhých 10 minut.

Tento moderní, úsporný dům splňuje veškeré nároky na pohodlné a bezstarostné bydlení. Neváhejte, domluvte si prohlídku ještě dnes a přijďte se osobně přesvědčit o jedinečnosti tohoto místa. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Pavel Tručka

Tel.: +420731618422

GSM: +420777968697

E-mail: pavel.trucka@re-max.cz