

Prostorná vila v Mánesově ulici v Plzni

Mánesova, 30100, Plzeň 3, Plzeň

**13 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ida Ujházy**Tel.:** 734202600**GSM:** +420 603 180 592**E-mail:** ujhazy@pubec.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	270 m ²
Užitná plocha:	270 m ²	Plocha parcely:	549 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem naší nabídky je rodinná vila z roku 1926 v žádané vilové čtvrti v Plzni v Mánesově ulici. Kompletně podsklepený cihlový dům s kamennou podezdívkou o užitné ploše 270 m² se rozkládá na pozemku o velikosti 549 m², disponuje dvěma nadzemními podlažími a půdní izolovanou vestavbou zařízenou pro samostatné bydlení.

Vstup do domu přes stylovou verandu podtrhuje atmosféru prvorepublikového bydlení v kombinaci s moderní technologií. Dům je vytápěn tepelným čerpadlem (2021), ohřev vody zajišťuje plynová karmá, průtokový ohřívač (spodní kuchyně) a el.bojler (podkrovní byt). Dřevěná špaletová okna a parketové podlahy umocňují útulnost a stylovost bydlení.

Ve zvýšeném přízemí se nachází vstupní chodba s pečlivě zhotoveným schodištěm, prostorná kuchyně s jídelním koutem s úžasným výhledem do vzrostlé zahrady, špaž, toaleta a vstup do sklepních prostor poskytujících dostatek úložného místa např. k uskladnění úrody i příležitostní nocleh v jedné z místností. Dominantou celého domu je velkorysý stylově zařízený obývací pokoj s arkýřem. Dřevem vykládaným schodištěm se dostaneme do 1. patra do meziprostoru určeného k odpočinku, ze kterého je přístupná rozměrná ložnice, koupelna s vanou i sprchovým koutem a toaletou a další velkolepý vzdušný obývací prostor. V půdní vestavbě se nachází oddělený menší byt s vlastním elektroměrem o dispozici 2+kk se sprchou a toaletou určený např. ke studentskému žití. Dům prošel v roce 1984

rozsáhlou rekonstrukcí - nové rozvody elektřiny, plynu a vody, osazeno bylo ústřední topení. Proběhla přestavba koupelny, výměna všech dveří a vydláždění sklepa. Velkou předností je kouzelná udržovaná zahrada s orientací na západní stranu se vzrostlými ovocnými stromy a altánem, samozřejmostí je dostatek parkovacího místa. V blízkém okolí je veškerá občanská vybavenost velkoměsta v kombinaci klidného bydlení. Pro termín prohlídky neváhejte zavolat nebo napsat!