

Prodej rodinného domu se zahradou na Slovanech

Ruská, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Dana Heroutová

Tel.: 731 618 422

GSM: +420733691061

E-mail:

dana.heroutova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	77 m ²
Užitná plocha:	179 m ²	Plocha parcely:	350 m ²
Plocha zahrady:	273 m ²	Plocha sklepu:	57 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej rodinného domu se zahradou k celkové rekonstrukci se stavebním povolením (platnost do 01/2026) a projektovou dokumentací k velmi zdařilé přestavbě. Dům o zastavěné ploše 77 m² se zahradou o rozloze 273 m² se nachází v zástavbě výhradně rodinných domů v ul. Ruská, Východní Předměstí, Plzeň. Řadový zděný dům z roku 1928 je celopodsklepený se třemi nadzemními podlažími a půdním prostorem. Navržená přestavba se snaží zachovat ráz původní zástavby, a přesto bude moderním bydlením ve třech bytech vždy s terasou nebo balkonem. Mezonetový byt 5+1 s koupelnou a toaletou v obou podlažích (1. a 2. NP) o podlahové ploše 146 m² bude mít svoji zahradu o rozloze 238 m². Bytová jednotka 2 + kk s balkonem ve 3. NP bude mít plochu 59 m². Garžoniéra s terasou vybudovaná v podkroví má navrženou plochu 48 m². Všechny byty budou mít k dispozici sklep o výměrách 22, 10 a 8 m². Dům je orientován jihozápadním směrem do ulice Ruská a severovýchodním směrem do klidného vnitrobloku se zahradami. Kupujícímu bude předána kompletní projektová dokumentace pro stavební povolení a PENB. Vlastní elektroměry pro jednotlivé byty jsou již u poskytovatele zajištěny. Dům je napojený na městský vodovod, kanalizaci a plyn. Hodnoty z průřezu energetické náročnosti budovy jsou uvedeny pro budoucí stav po rekonstrukci dle projektové

dokumentace.

Dům se nachází v klidné příjemné vilové čtvrti blízko veškeré občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti je příměstská rekreační oblast - lesopark Homolka, cyklostezka podél řeky Radbuzy a sportovní areál Škoda Sportpark; nám. Milady Horákové s mnoha linkami MHD (tram 1, bus 30 a 29, trolejbus 13) a dále autobusové nádraží příměstské hromadné dopravy. Parkování je možné před domem na veřejné komunikaci.