



## Prodej rodinného domu 280m<sup>2</sup>, pozemek 685m<sup>2</sup>

Karafiátová 22, Plzeň, Plzeň-město

**14 890 000 Kč**

Představuji nadstandartní rodinný dům se zahradou, o rozloze 685 m<sup>2</sup>, koupacím jezírkem a samostatně stojící garáží v jedné z nežádanějších lokalit v Plzni na Bručné! Dvougenerační dům disponuje dvěma zcela oddělenými, bytovými jednotkami, se samostatným vchodem, kdy první byt je řešen jako 3+1 cca 78 m<sup>2</sup> (kuchyně, obývací pokoj, ložnice, pokoj pro hosty, koupelna a WC) a druhý, mezonetový byt o dispozici 3+1 cca 135 m<sup>2</sup> (kuchyně obývací pokoj, dětský pokoj, ložnice) + samostatný pokoj v nejvyšším patře s vlastní koupelnou a toaletou. V každém bytě jsou pak krbová kamna na dřevo. Dům je kompletně podsklepený (cca 67 m<sup>2</sup>) a v současné době je sklep z části využíván k relaxaci (sauna, sprcha, masážní lůžko...) a z části jako technické zázemí a prádelna se sprchou a další toaletou. Garáž je též podsklepena a na střeše je nová fotovoltaická elektrárna (realizace 2023). V garáži je pak oddělená místnost, sloužící jako vybavené fitness, ze kterého můžete v létě skočit přímo do koupacího jezírka, které je přímo na dosah. U jezírka je pak posezení s grilem a venkovní kuchyní. Dům má také vlastní funkční studnu, která slouží na závlahu okrasné zahrady. Jako zdroj tepla je využíváno nové tepelné čerpadlo vzduch-voda (realizace 2023), jako záložní zdroj je zde stále zánovní plynový kotel po revizi. V horním bytě pak dokonce dvě klimatizační jednotky. Na střeše garáže je pak výkonná fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm. Výrazně tak klesají náklady na vytápění a ohřev vody! V blízkosti tohoto výjimečného domu naleznete veškerou občanskou vybavenost a nespornou výhodou jsou pouhé 3 min. na dálnici D5. Stejně tak jako do OC Olympia. Dům je po rekonstrukci a přestavbě – kolaudováno 2024. Vhodný pro početnou rodinu nebo ideální v kombinaci s podnikáním. Neváhejte mě kontaktovat, rád s vámi půjdu na prohlídku. S financováním rád pomohu.