



## Rodinný dům, 174 m<sup>2</sup>

Vlkýšská 6, Plzeň, Plzeň-město

**12 295 000 Kč**

K prodeji nabízíme novostavbu energeticky velmi úsporného rodinného domu o dispozici 5+kk se zahradou v plzeňské městské části Malesice, ulice Vlkýšská. Nemovitost je zasazena do okrajové části v klidné zástavbě rodinných domů. Dvoupodlažní stavba z pórobetonového zdiva s kontaktním zateplovacím pláštěm a plochým zastřešením byla dokončena v nadstandardním provedení, které zahrnuje kompletní vnitřní rozvody a instalace, kvalitní plastová okna s izolačním trojsklem, venkovní žaluzie na všech velkoformátových oknech, podlahové teplovodní vytápění v celém interiéru s možností regulace, v koupelnách navíc s topnými žebříky, nástěnné klimatizace, bílé interiérové dveře se zárubněmi, vinylové podlahy v kombinaci s keramickou dlažbou, obklady v jemných světlých tónech či sanitu od renomovaných výrobců. Vytápění a ohřev TUV jsou řešeny pomocí kondenzačního plynového kotle Vaillant se zásobníkem na teplou vodu. Pračku se sušičkou lze připojit v technické místnosti v horním podlaží. Dispoziční řešení domu je velmi praktické s množstvím míst pro úložné prostory. Bezprostředně po vstupu do domu se nachází zádveří, na které navazuje chodba. Z chodby je dále přístupná koupelna se sprchovým koutem a toaletou, technická místnost, pokoj/pracovna a následně kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem. Z větší části prosklený obývací pokoj s kuchyní má přímý vstup na jihozápadně orientovanou terasu a zahradu. Obě podlaží spojuje dvouramenné vnitřní schodiště vedoucí z chodby. Horním podlaží je dále členěno na tři samostatné neprůchozí pokoje (ložnice a dva dětské pokoje), technickou místnost a koupelnu s vanou a toaletou. Pozemek je kompletně oplocený. Přístup i příjezd na pozemek je z veřejné komunikace, z ulice Vlkýšská. Na vjezdu je elektrická vstupní brána, na vstupu branka. K domu přiléhá zpevněná plocha pro parkování 2 až 3 automobilů. Zdrojem vody je vlastní vrt. Odpad je řešen jímkou. Dešťové vody jsou shromažďovány v podzemní akumulární nádrži a lze je využívat pro závlivku zahrady. V tomto městském obvodu však v nedávné době započala výstavba obecního vodovodu a kanalizace, předpokládaný termín dokončení je v létě 2027. V místě jsou skvělé rekreační podmínky, dobrá dopravní dostupnost (TROL č. 11) a velmi rychlé napojení na dálnici D5. Neschází ani mateřská škola či pobočka České pošty. Konečná cena včetně provize RK, kompletního právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny činí 12.295.000 Kč. Případnou hypotéku vám zdarma zajistíme. Pro bližší informace či domluvení prohlídky volejte na uvedený mobilní telefon. Pro zjištění rozměrů místností a objektů v prostoru využijte možnost měření ve virtuální prohlídce pomocí ikony pravítka v levém dolním rohu.