



Rodinný dům (3+1) 93 m² s víceúčelovým prostorem 55 m² pro podnikání nebo sklad, Plzeň – Velenická

Velenická, Plzeň, Plzeň-město

7 490 000 Kč

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v klidné a vyhledávané části Plzně, v ulici Velenická. Nemovitost o celkové užitné ploše 177 m² nabízí nejen příjemné bydlení, ale také jedinečnou možnost propojit rodinný život s vlastním pracovním nebo podnikatelským zázemím. Velkou výhodou nemovitosti je praktické rozdělení na obytnou část a samostatný víceúčelový prostor o velikosti 55 m². Díky tomuto uspořádání lze pohodlně oddělit bydlení od práce a využít prostor například jako dílnu, sklad, domácí kancelář, provozní zázemí, ateliér nebo prostor pro vlastní podnikání. Hlavní dvoupodlažní část domu nabízí přibližně 92 m² užitné plochy. V 1. nadzemním podlaží o ploše 52,73 m² se nachází kuchyň, koupelna, obývací pokoj a další praktické prostory. Ve 2. nadzemním podlaží o ploše 39,30 m² jsou umístěny tři další místnosti, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje, pracovny nebo další zázemí pro rodinu. Samostatný víceúčelový prostor o výměře 55 m² je rozdělen na dvě vzájemně propojené místnosti. Díky velkému průchodu mezi nimi mohou prostory fungovat jako jeden otevřený celek. Nabízí široké možnosti využití například jako dílna, sklad, showroom, vzorkovna nebo pracovní zázemí pro podnikání. Tento prostor není vybaven rozvodem vody. Součástí nemovitosti je také prostorný sklep, půda, garáž a dílna, které poskytují další úložné i praktické možnosti využití. Velkým benefitem je uzavřený dlážděný dvůr, který nabízí soukromí a prostor pro parkování, posezení, grilování nebo manipulaci při podnikání. K domu náleží také udržovaná zahrada se skleníkem. Nemovitost je v udržovaném starším stavu a nabízí možnost postupné modernizace dle představ nových majitelů. Je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel, k dispozici je také příprava pro kotel na tuhá paliva. Parkování je možné pohodlně na vlastním pozemku, v garáži nebo před domem. Lokalita nabízí výbornou dostupnost občanské vybavenosti, MHD, vlakového nádraží i rychlé napojení na dálnici D5. Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinu, která hledá komfortní bydlení ve městě a zároveň ocení možnost mít vlastní pracovní nebo podnikatelské zázemí přímo u domu..

CENA

Cena domu	7 490 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Filip Komorous
Tel.: +420 737 010 767
E-mail: filip.komorous@kuzopartners.cz

Číslo nabídky: 22304
https://kuzopartners.cz/reality/22304/

Okres:	Plzeň-město
Obec	Plzeň
Ulice	Velenická
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	22304
Datum aktualizace	Včera
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Cihlová
Dispozice:	3 pokoje
Zastavěná plocha m^2	108
Užitná plocha m^2	177
Plocha parcely m^2	295
Počet garáží	2
Elektřina	230 V
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	22
Plocha zahrady m^2	187
Rok kolaudace	1945
Podlaží podzemní	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Filip Komorous
Tel.: +420 737 010 767
E-mail: filip.komorous@kuzopartners.cz