**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120732**

# Prodej Rodinný dům, 331m²

Vyhlídková, Plzeň 4, Doubravka, Plzeň



**25 900 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Petr Čížek**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Užitná plocha** | 331 m² |
| **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 123 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme výjimečnou rodinnou vilu v prestižní ulici Vyhlídková, jejíž název dokonale vystihuje jednu z největších předností této nemovitosti. Díky své poloze nabízí nádherné výhledy do širokého okolí, na Plzeňské Předměstí i samotnou Plzeň. Dům o užitné ploše 331 m² je situován na udržovaném pozemku o výměře 1 717 m² se vzrostlou zahradou a vysokou mírou soukromí.

Dům byl navržen s důrazem na komfort rodinného bydlení. Po vstupu přes prostorné zádveří se dostanete do centrální haly s dominantním dubovým točitým schodištěm. Na ni navazuje velkorysý obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní vybavenou vestavěnými spotřebiči a spíží. Dominantou interiéru jsou kachlová kamna a atrium přivádějící do domu dostatek přirozeného světla. V přízemí se dále nachází pracovna, šatna, technické zázemí s kotelnou, prádelnou a sklady a prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou. Z obytné části je přímý vstup na venkovní terasu, která přirozeně propojuje dům se zahradou poskytující prostor pro odpočinek, rodinná setkání i společenské akce.

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází tři klimatizované ložnice, šatna a velkorysá herna. Ze dvou pokojů je přístup na balkón s výhledem do zahrady. Luxusní koupelna v mexickém stylu je vybavena vanou, sprchovým koutem a koupelnovým nábytkem.

Vybavení a technologie: plynové vytápění kombinující radiátory a podlahové vytápění, ohřev vody plynovým systémem doplněným elektrickým bojlerem, klimatizace v obývacím pokoji, ložnicích a pracovně, dvě prostorné koupelny s vanou i sprchovým koutem.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120732**

Exteriér a pozemek: bazén s elektrickým zastřešením (6 × 11 m), pergola s letní kuchyní, zahradní domek s technickým zázemím, automatická závlaha napojená na vlastní vrt (hloubka 80 m), kompletní oplocení s dubovými výplněmi, elektrická vjezdová vrata, zpevněné plochy pro parkování, garáž a samostatný výminek vhodný pro bydlení nebo podnikání.

Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě: vodovod, plyn a kanalizaci. Díky kombinaci kvalitních materiálů, promyšlené dispozice, rozsáhlého pozemku a panoramatických výhledů představuje tato vila mimořádnou příležitost pro zájemce o nadstandardní rodinné bydlení.

V docházkové vzdálenosti se nacházejí mateřské a základní školy, restaurace i supermarkety. Zastávky MHD jsou vzdáleny 3 minuty chůze, OC Rokycanská 5 minut chůze. Nedaleko se rozkládá park Špitálský les. Na dálnici D5 se dostanete za pouhých 5 minut. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120732.