



## Rodinný dům 5+1 +garáž +terasa, Plzeň - Bolevec

Franze Liszta 53, Plzeň, Plzeň-město

**8 955 000 Kč**

**REZERVACE!** Kopta reality zajišťuje prodej řadového rodinného domu o celkové dispozici 5+1+terasa+zahrada v oblíbené a žádané lokalitě Plzeň - Bolevec (Rybízovna). Dům se nachází v docházkové vzdálenosti k rekreační oblasti Boleveckých rybníků, vrchu Mikulka a do budoucna kupující ocení rychlé napojení na plzeňský obchvat. Parcela je o celkové ploše 400 m<sup>2</sup>, z toho zahrada čítá plochu necelých 300 m<sup>2</sup>. Předání nemovitosti proběhne nejpozději do 31.5.2021. Při vyšším počtu zájemců může prodávající uplatnit aukci na kupní cenu. Dispozice: Jedná se o patrový, řadový rodinný dům, kdy v 1.patře se nachází 4 pokoje, koupelna s vanou, techn.prostorem a WC, a otevřené masivní, dřevěné schodiště s halou. Přízemí dominuje obývací pokoj s větší jídelnou a pohodlným vstupem na venkovní terasu, dále samostatná kuchyně do tvaru U s výhledem do předhrádky a s jídelním koutem a posuvnými dveřmi do obývacího pokoje. Každé patro má WC s umyvadlem. Garáž v přízemí je součástí domu. V přední, vstupní části domu je menší okrasná zahrádka plus parkovacího stání pro 1 automobil před garáží. Za domem je bezúdržbová okrasná zahrada s okrasnými dřevinami, zahradním domkem a zadní brankou se vstupem na komunikaci a přilehlé dětské hřiště hned za domem. Soukromí zajišťují vzrostlé dřeviny, dřevěný plot a zděná zídka u terasy. Technický stav / Sítě: Dům byl postaven v roce 1997 jako novostavba. Stávající vlastník je prvním vlastníkem. Na domě proběhlo zateplení fasády polystyrenem, což významně snižuje celkové náklady na vytápění z důvodu sousedících domů z obou stran. Vytápění domu a ohřev TUV je skrze plynový kotel. V obývacím pokoji je stylový krb s vložkou a průduchy pro vedení teplého vzduchu. Dům je kompletně napojen na obecní vodovod, plynovod, kanalizaci. Elektřina 230V i 380 V (v garáži,zahrada). Místo: Dům je orientován na východní stranu (kuchyně, garáž, 2 pokoje v 1.patře - ložnice a pracovna) a západní stranu s pohledem do zahrady (obývací pokoj, jídelna, 2 dětské pokoje v patře). Výhodou je jistě velmi klidná poloha v Bolevci, nedaleko zahrádkářské kolonie Rybízovna, s rychlou dostupností na tram.č.1 (zast.Majakovského) a ideálním startovacím místem k Boleveckým rybníků. V blízkosti škola, školka, potraviny (Penny, Albert - Gera), zdravotní středisko, blízkost FN Lochotín. virtuální prohlídka okolí, blízkost soustavy Boleveckých rybníků: <https://virtualniprohlidky.plzen.eu/360/cz-bolevecke-rybniky.html> Zajistíme vám velmi výhodné financování, hypoteční úvěr, úvěr ze stavebního spoření a to skrze spolupracující banky, stavební spořitelny. Kalkulace zdarma.

### CENA

Cena domu: 8 955 000 Kč

Popis: REZERVOVÁNO

### MAKLÉR ZAKÁZKY

**Jan Kopta DiS.**

Tel.: +420 775 681 050

E-mail: jan.kopta@koptareality.cz

Číslo nabídky: 0224

[www.koptareality.cz/reality/nabidka-0224](http://www.koptareality.cz/reality/nabidka-0224)

Provize	včetně provize
Poplatky	včetně poplatků
Právní servis	včetně právního servisu

## LOKALITA

Okres	Plzeň-město
Obec	Plzeň
Ulice	Franze Liszta
č. domovní / č. orientační	1991 / 53

## INFORMACE O NABÍDCE

Číslo zakázky	0224
Datum aktualizace	26.01.2021
K dispozici od	31.05.2021
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	cihlová
Umístění objektu	klidná část obce
Velikost	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	111
Užitná plocha m <sup>2</sup>	174
Plocha parcely m <sup>2</sup>	404
Počet podlaží objektu	2
Plocha teras m <sup>2</sup>	45
Počet teras	1
Plocha parkoviště m <sup>2</sup>	20
Počet parkovišť	1
Plocha garáží m <sup>2</sup>	17
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V
Ostatní	plot
Stavba	rodinný dům
Zástavba	obytná
Telekomunikace	telefon, internet
Topení	lokální plynové, lokální tuhá paliva
Doprava	vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	asfaltová
Počet bytů	1
Plocha zahrady	232
Užitná plocha přízemí	87
Rok výstavby	1997
Datum nastěhování	31.05.2021
Datum prohlídky	02.12.2020
Datum prohlídky do	04.12.2020

## ENERGETICKÝ ŠTÍTEK

Třída	D - Méně úsporná (příloha)
Vyhláška	78/2013 Sb.
Spotřeba	113 kWh/m <sup>2</sup> za rok

### MAKLÉŘ ZAKÁZKY

**Jan Kopta DiS.**

Tel.: +420 775 681 050

E-mail: jan.kopta@koptareality.cz

Číslo nabídky: 0224

[www.koptareality.cz/reality/nabidka-0224](http://www.koptareality.cz/reality/nabidka-0224)

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Druh domu	rodinné
Typ domu	patrový
Stav domu	velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod, Voda - rozvod studené a teplé vody
Orientace	Východ, Západ
Odpad	kanalizace
Plyn	plynovod

---

MAKLÉŘ ZAKÁZKY

**Jan Kopta DiS.**

Tel.: +420 775 681 050

E-mail: [jan.kopta@koptareality.cz](mailto:jan.kopta@koptareality.cz)

Číslo nabídky: 0224

[www.koptareality.cz/reality/nabidka-0224](http://www.koptareality.cz/reality/nabidka-0224)