

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4284974 Datum vydání: 26.02.2025

Cena za nemovitost:

**11 990 000 K**

Lokalita:

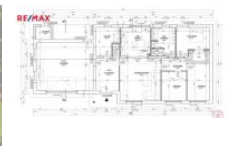
## Plzeň - msto

Pemýšlíte o příjemném rodinném zázemí v klidné a fungující obci, na konci slepé ulice bez rušné dopravy a přesto v rozumné vzdálenosti od vašeho pracoviště a veškerých služeb, které nabízí msto? Nechte se ohromit exkluzivní nabídkou vysoce nadstandardního rodinného domu v malebné obci Chválenice. Nabízíme vám jedinečný koncept komfortního bydlení splňující nejmodernější rezidenční trendy současnosti. Work downtown, live outside the city. Pracujte v centru, bydlete za městem. Chválenice patří k vyhledávaným lokalitám zejména díky pohodlnému přístupu k dálnici do Prahy i Nemecka a obanské vybavenosti včetně příjím stské autobusové dopravy. Dojezdový čas do centra Plzně je asi 15 minut, na okraj Plzně jen 8 minut.

Pedností této nemovitosti však jsou v její technické stavební specifikaci. Jedná se o novostavbu (kolaudace 2021). Energetická třída B podle vyhlášky z roku 2013 podtrhuje optimální nízkonákladovou náročnost provozní režie této unikátní nemovitosti, což stojí v současné době za pozornost. Váš budoucí dům je vybaven nejmodernějším podlahovým vytápěním prostřednictvím plynového kondenzačního kotle, dále plynovým ohřevem TUV (bojler 120 l) a kachlovými kamny 11 kW na TP vyvedenými do nerez-ocelového komínu s 5 cm zateplením. U této nemovitosti máte možnost využívat jak vlastní vodu z vrtané studny (9 m hloubka – vydatnost pramene 42 l/min.) nebo připojení na obecní vodovod. Během jarního období má obec naplánované napojení rodinných domů na obecní kanalizaci. Nynější jímka může být využita k zadržení dešťové vody, na což je již připravena.

Na tuto nemovitost se zaměříte, protože vyšetíte jejich předností ani zdaleka nekončí. Současní vlastníci domu budovali s tím, že zde chtějí prožít celý život. Nespornou výhodou tohoto domu je jeho praktičnost. Výměra zahrady včetně poctivých 700 m<sup>2</sup>, dalších 77 m<sup>2</sup> lze využívat k parkování aut před garáží a dalších 250 m<sup>2</sup> zahrady tvoří svažitý pozemek na jižní straně parcely. Oceníte také velkoryse pojatý a do detailu promyšlený obytný prostor, jenž na jedné straně poskytuje ideální míru pohodlí a na druhé straně své obyvatele nezatěžuje nikdy nekončícím úklidem. Už tak velkorysá podlahová plocha o výměře 130 m<sup>2</sup> přináší ještě rozlehlejší dojem. Do prostorné garáže 49 m<sup>2</sup> zaparkujete 2 auta. Úložný prostor nabízí přídavně. Nemovitost je vybavená automatizovanými komponenty jako například zahradní závlaha, ambientní osvětlení Philips Hue i kamerový systém, to vše ovládané pomocí aplikací v mobilním zařízení, dále pak integrované domácí kino 4K - Dolby Atmos, stěšní světlovody v chodbě a šatně, internetové připojení optickým kabelem a zahradní domek s pískovou filtrací pro bazén. Celý dům je chráněn proti vnějším vlivům samoizující fasádou STO, okna na jihozápad elektrickými žaluziemi, stěcha plechovou krytinou Lindab a strop foukanou izolací Knauf Supafil.

Doporučujeme vám bezodkladnou osobní prohlídku. Podobné zpracované nemovitosti se v naší nabídce objevují skutečně jen zřídka.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavel Trucka**

Tel:

**+420777968697**

Email:

**pavel.trucka@re-max.cz**

**RE/MAX Cross**

Tel:

Adresa:

**Prešovská 20, 301 00**

**Plzeň**

Web:

**www.remax-cross.cz/**

ID inzerátu ESO:	4284974
Inzerát aktualizován:	26.02.2025
Inzerát vydán:	15.10.2024
ID zakázky v RK:	400079
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1271 m2
Užitná plocha:	179 m2
Podlahová plocha:	130 m2
Plocha zahrady:	1027 m2
Zastav ná plocha:	244 m2