

## K prodeji, Vila

Cena za nemovitost:

**0 K**

íslo inzerátu (ID): 4412184 Datum vydání: 30.06.2026

Lokalita:

## Plzeň - město

Nabízíme k prodeji výjimečnou vilu situovanou na jedné z nejzajímavějších adres v obci Dýšina Nová Huť, v bezprostřední blízkosti prestižního Greensgate Golf and Leisure Resort. Tato nemovitost představuje unikátní spojení velkorysého rodinného bydlení, mimořádně atraktivní lokality a investičního potenciálu, který se v okolí Plzně objevuje jen zcela výjimečně.

Celková výměra pozemku činí 1 935 m<sup>2</sup>, což budoucímu majiteli poskytuje nejen dostatek prostoru pro komfortní bydlení, ale také zajímavé možnosti dalšího využití. Dům je po celou dobu pečlivě udržovaný, kompletně podsklepený a nabízí flexibilní dispozici vhodnou pro větší rodinu, vícegenerační bydlení i investiční záměry.

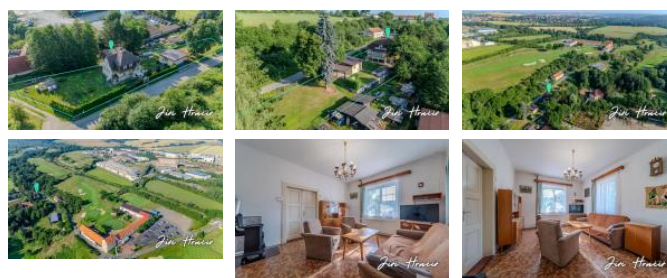
V přízemí domu se nachází bytová jednotka o dispozici 2+1 s koupelnou, samostatným WC a zasklenou terasou. První patro nabízí další samostatnou dispozici 2+1 s koupelnou, odděleným WC a vlastní terasou. Takové uspořádání umožňuje pohodlné vícegenerační bydlení, případně spojení obou podlaží do jednoho reprezentativního rodinného sídla.

Nad obytnými podlažními se nachází podzemní prostor sloužící jako praktické skladovací zázemí. Velkou přidanou hodnotou je také kompletní podsklepení domu. Sklepní prostory jsou suché, ve velmi dobrém stavu a nabízí několik plnohodnotných využitelných místností, technické zázemí, dílnu i dostatek úložných prostor. Technický stav nemovitosti odpovídá dlouhodobé a zodpovědné péči majitele. Obvodové konstrukce jsou zděné z cihel, okna jsou plastová a střešní krytinu tvoří betonová taška Bramac. V roce 2023 prošla kompletní rekonstrukcí kotelna. O vytápění se stará kombinovaný kotel Atmos na dřevě nebo uhlí doplněný o akumulativní zásobníky. Součástí systému lze navíc jednoduchou úpravou přizpůsobit vytápění peletami. Teplá užitková voda je v zimním období připravována prostřednictvím kotle a v letních měsících elektrickým bojlerem. Dům je napojen na elektřinu, disponuje vlastní kopanou studnou s pitnou vodou a odpad je ošetřen septikem.

Součástí nemovitosti je samostatná dvougaráž se zastavěnou plochou 56 m<sup>2</sup> a navazující kryté stání pro další automobil. Rozsáhlý pozemek poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro zahradní úpravy, relaxaci i případné budoucí stavební záměry.

Jedním z nejvýznamnějších benefitů této nabídky je výjimečné spojení klidného prostředí s výbornou dopravní dostupností. Pouhé tři minuty chůze od domu se nachází vlaková zastávka s pravidelným spojením do Plzně i okolních obcí. Obec Dýšina je součástí obsluhována pravidelnými autobusovými linkami, které zajišťují pohodlné spojení s Plzní a širokým okolím.

Dýšina dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v bezprostředním zázemí Plzně. Obyvatelům nabízí kompletní občanskou vybavenost zahrnující mateřskou a základní školu,



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Zákaznická linka

Tel:

**+420 608242168**

Email:

**ladanyi@realityhrncir.com**



### Jiří Hrnčíř

Tel:

**775662549**

Adresa:

**Štipoklasy 27, 33038**

**Úněšov**

Web:

obchody, restaurace, poštu, zdravotní služby, sportovní areály, dtská h išt i široké možnosti volno asového využití. Samoz ejmostí je blízkost p írody, cyklostezek a turistických tras.

Významnou p idanou hodnotou je samotné umíst ní nemovitosti v t sné blízkosti golfového resortu Greensgate, který pat í mezi nejprestižn ější golfové areály v západních echách a dlouhodob zvyšuje atraktivitu celé lokality.

Skute n mimo ádný je však investí ní potenciál této nabídky. Dle p edb žných konzultací s p íslušnými ú ady je možné pozemek využít nejen pro stávající rodinné bydlení, ale také pro realizaci další výstavby. Nabízí se nap íklad možnost rozd lení na dva stavební pozemky, výstavba adových dom nebo realizace bytového domu. Podobných p íležitostí se v etablovaných a žádaných lokalitách v okolí Plzn objevuje minimum.

Lokalita Dýšina Nová Hu v posledních letech pat í mezi vyhledávané reziden ní oblasti v okolí Plzn . O atraktivit místa sv d í i probíhající rozvoj okolní zástavby a vysoký zájem o nové stavební pozemky v bezprost edním okolí. Realizované i p ípravované reziden ní projekty potvrzují dlouhodobou perspektivu této lokality a její stabilní r stový potenciál.

Tato nemovitost p edstavuje jedine nou p íležitost pro zájemce hledající prostorné rodinné bydlení s velkým pozemkem, vícegenera ní využití, reprezentativní sídlo v atraktivní lokalit nebo investici s významným budoucím potenciálem.

Nemovitosti s obdobnou kombinací lokality, velikosti pozemku, soukromí, dopravní dostupnosti a rozvojového potenciálu se na trhu objevují jen zcela výjime n .

Doporu ujeme osobní prohlídku, p í které naplno oceníte rozsah nemovitosti, její variabilitu a možnosti budoucího využití.

V p ípad zájmu zajistíme pro kupujícího kompletní servis spojený s financováním nemovitosti. Rádi pom žeme s vy ízením hypote ního úv ru i jiných forem financování prost ednictvím našich finan ních partner . Sou asn Vám m žeme zajistit výhodné pojišt ní nemovitosti i domácnosti. Díky našim zkušenostem Vám pom žeme nastavit optimální ešení financování, aby celý proces koup ě prob ěhl co nejrychleji a bez starostí.

Pro více informací, kompletní podklady nebo osobní konzultaci m neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4412184
Inzerát vydán:	30.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý

Plocha pozemku:	1935 m2
Balkón:	9m2
Terasa:	13m2
Užitná plocha:	196 m2
Podlahová plocha:	252 m2
Plocha sklepa:	55 m2
Plocha zahrady:	1740 m2
Zastav ná plocha:	139 m2