

Prodej vily 352 m², se zahradou 2374 m²

Letecké náměstí, Libčice nad Vltavou



19 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zuzana Bradová**Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420725293547**E-mail:**zuzana.bradova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	219 m ²
Užitná plocha:	236 m ²	Plocha parcely:	2593 m ²
Plocha zahrady:	2374 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: CENA K JEDNÁNÍ.

Nabízíme k prodeji jedinečnou dvougenerační vilu z prvorepublikové éry, která se nachází na atraktivní adrese Letecké náměstí v srdci Libčic nad Vltavou. Tento cihlový dům, jenž prošel částečnou rekonstrukcí, nabízí jak prostorné bydlení a skvělé možnosti pro rodinný život, tak možnost předělání na bytový dům a příležitost tak pro investory.

Dům má obytné 1. a 2. nadzemní podlaží, s tím, že v 2. podlaží je v současné době využíván byt o dispozici 3+1 se dvěmi koupelnami. Na patře jsou pak z chodby přístupné další dvě místnosti.

V přízemí domu je byt před rekonstrukcí o dvou pokojích, kuchyň, toaleta, koupelna, spíž a garáž. Dům je částečně podsklepen a je tu k dispozici technické zázemí domu.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí, při které byla vyměněna většina oken, z velké části jsou rekonstruované i elektrické a vodovodní rozvody.

Stavba je napojena na elektřinu, voda je v kuchyni napojena na obecní vodovod a ve zbytku domu je čerpána z vlastní 25 m hluboké kopané studny, odpad je připojen na kanalizaci. Původní jímka byla vyčištěna a je využívána na dešťovou vodu.

Ohřev vody zajišťují dva bojler. Vytápění je pak řešeno kamny na tuhá paliva a v bytě v druhém podlaží tepelnými čerpadly.

V domě je k dispozici i plynový kotel, s tím, že plynovou přípojku je možno znovu obnovit.

Na pozemku jsou solární panely a k dispozici je nabíječka na elektromobil.

Zahrada o rozloze 2374 m² je situována ve třech úrovních. Dole u domu je možnost parkovacího stání a za domem posezení. Nad domem je pak zahrada vhodná k posezení s ovocnými keři a ovocným sadem. Na pozemku je skleník, zahradní stavba s včelínem a solární panely.

Díky výborné dostupnosti dopravy, včetně vlakového spojení do centra Prahy (pouze 13 minut na stanici Praha - Podbaba), je zde zajištěn komfortní životní styl. Místní občanská vybavenost zahrnuje školku, základní školu, obchody a lékaře, což zajišťuje vše potřebné na dosah ruky.

Příležitost financování prostřednictvím hypotéčního úvěru je samozřejmostí a naši finanční specialisté rádi poskytnou veškerou potřebnou pomoc při jeho zajištění.

V případě zájmu o další informace a prohlídku mne kontaktujte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.