

Hašlerova vila Libčice nad Vltavou

Hašlerova, Libčice nad Vltavou

**24 900 000 Kč**

za nemovitost

Vč. provize RK a
kompletního právního
servisu

Vyřizuje

Vlastimil Raška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733691145**E-mail:**vlastimil.raška@re-max.cz**Plocha kanceláří:** 333 m²**Stav objektu:** před rekonstrukcí**Umístění objektu:** klidná část obce**Komunikace:** asfaltová**Druh objektu:** cihlová**Druh prostor:** Jiné**Doprava:** vlak; silnice; autobus**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V**Energetická náročnost:** G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka prvorepublikové vily z roku 1913, kterou vlastnila rodina známého herce a hudebního skladatele Karla Hašlera, a využívala jej jako víkendové rodinné sídlo.

Vzhledem k umístění stavby a rozložení pozemků je možné využít potenciál nabídky pro výstavbu např. řadových rodinných domů, penzionu, soukromé kliniky nebo domova důchodců.

Podle Územního plánu obce jsou nabízené nemovitosti zařazeny do skupiny BC - čistě obytné území, tzn. území s dominantní obytnou funkcí, zajišťující nerušené prostředí pro bydlení ve stavbách.

Přípustné funkční využití umožňuje:

- realizace staveb různých typů rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení), vč. vestavěných garáží

- různé typy bytových domů (viladomy, řadové, blokové, terasové a jiné formy seskupení), vč. vestavěných garáží.

Podmínečné funkční využití umožňuje realizace:

- ubytovací jednotky do 15. lůžek

- ambulantní zdravotnická zařízení

- sociální zdravotnická zařízení (pečovatelská služba, zařízení pro důchodce apod.)

maximální zastavěnost 30%, výškové omezení staveb na dvě nadzemní podlaží s podkrovím

Dům prošel částečnou rekonstrukcí vnějšího pláště, střechy, byla výměna okna v obou podlažích severovýchodní strany domu, vč. vstupního portálu. Rovněž se udělalo spoustu práce na rozlehlé zahradě, se vzrostlými stromy, která umocňuje krásu a potenciál této nabídky.

Přízemí domu disponuje prostorným obývacím pokojem s dubovými parketami, kuchyní, dvěma ložnicemi, koupelnou, samostatnou toaletou a skladem.

V patře je k dispozici prostorný pokoj, dvě ložnice, terasa, balkon, chodba a část půdy s další potenciálem.

Dům je částečně podsklepen a je tu k dispozici technické zázemí domu.

Stavba je napojena na elektřinu, voda je čerpána z vlastní kopané studny, s dostatečnou kapacitou pro bezproblémový chod domu, odpad je sveden do jímky.

Libčice nad Vltavou jsou město v okrese Praha-západ, cca 13 km severně od centra Prahy, a šest kilometrů jihovýchodně od Kralup nad Vltavou.

Je tu k dispozici základní občanská vybavenost, mj. školka, základní škola, obchod nebo lékař.

Obcí prochází železniční koridor elektrifikované tratě Praha - Děčín, čímž je garantována výborná dopravní dostupnost do centra města. Vlaková stanice Praha - Podbaba do 13 min, nebo Praha - Holešovice s navazujícím metrem trasy C je dostupná do 18 min.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat a velmi rád si s Vámi dohodnu vhodný termín.

Děkuji a těším se na setkání s Vámi.