

Prodej rodinného domu, Libčice nad Vltavou

Bratrská, 25266, Libčice nad Vltavou

**13 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Ondřej Prajer**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 725 832 414**E-mail:**ondrej.prajer@svoboda-bydleni.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	240 m ²
Užitná plocha:	128 m ²	Plocha parcely:	342 m ²
Plocha zahrady:	102 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tento dům je přesně ten typ místa, kde všechno dává smysl.

Kompletní rekonstrukcí prošel v prosinci 2017 a od té doby je navržen tak, aby se v něm opravdu dobře žilo - bez kompromisů, bez nutnosti dalších investic, s důrazem na kvalitu, detail a praktičnost.

Na pozemku o výměře 342 m² se kromě hlavního podsklepeného domu (cca 138 m²) nachází také samostatný výměnek s kuchyní (cca 40 m²), vinný sklep, vířivka a wellness se saunou, sprchou a toaletou.

Přízemí domu působí otevřeně a přirozeně propojeně. obývací pokoj s jídelnou navazuje na dubovou kuchyň vyrobenou na míru vč. úložného systému a vybavenou spotřebiči Miele. Interiér je laděný do teplých přírodních tónů a plynový

krb na dálkové ovládání v obývacím pokoji dotváří atmosféru.

Použito zařízení jako dubové podlahy, dveře JAP, designové prvky Decento. V přízemí je dále koupelna se sprchovým koutem, toaletou a praktickým shozem prádla do sklepa, šatna a vstupní předsíň.

V patře najdeme dva samostatné pokoje, čítárnu a velký otevřený prostor, který může sloužit jako herna, pracovna nebo jej lze snadno upravit na další pokoj. Druhou koupelnu s vanou a toaletou, která nabízí stejný komfort včetně dalšího shozu prádla. Sklep poskytuje dostatek úložného prostoru, technické zázemí domu i samostatnou místnost vhodnou na kola či zahradní vybavení.

Dům je vybaven tepelným čerpadlem s možností dálkového ovládání přes aplikaci, druhým tepelným čerpadlem sloužícím jako klimatizace a plynovým krbem. Veškeré rozvody i elektroinstalace byly předmětem rekonstrukce, vše je ve velmi dobrém stavu a připravené k okamžitému užívání.

Součástí pozemku je také samostatný výměnek o velikosti cca 40 m², který lze využít jako pracovnu, ateliér, hostinský apartmán nebo zázemí pro dospívající děti. I zde je kuchyň na míru se spotřebiči Miele a vytápění zajišťují elektrická šamotová kamna nebo krb na dřevo. Pod výměnkem se nachází vinný sklep s dubovými policemi vyrobenými na míru. Exteriér nabízí příjemnou relaxační zónu – saunu pro čtyři osoby se sprchou a toaletou, finskou vířivku a zastřešenou terasu pro posezení s rodinou či přáteli. Zahrada je udržovaná a prakticky řešená tak, aby poskytovala soukromí i pohodlí bez zbytečné náročnosti na údržbu.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční lokalitě s rychlým vlakovým spojením do centra Prahy (cca 25minut), což z ní dělá ideální kombinaci pohodového bydlení a výborné dostupnosti velkoměsta.

V Libčicích nad Vltavou je velmi dobrá občanská vybavenost, MŠ, ZŠ, UŠ, praktický lékař, lékárna, obchod, atd.. V místě se dále nachází velmi příjemná relaxační zóna při údolí Vltavy, les a množství možností pro trávení volného času při sportu, či v přírodě.

V případě zájmu o více informací či sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře nabídky.