

## Prodej prostorného bytu 3+1 v Libině

Libina

**1 999 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl  
Mazáčová****Tel.:** +420 774 474 036**GSM:** +420 774 474 036**E-mail:**[lmazacova@ostrovrealit.cz](mailto:lmazacova@ostrovrealit.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinné bydlení pod Jeseníky - bytová jednotka se zahradou, garáží, sklepem.

Hledáte domov, kde budete mít dostatek prostoru, kousek vlastní zahrady, garáž pro auto i místo, kde si konečně vydechnete? V rodinném domě se dvěma bytovými jednotkami nabízíme byt v přízemí o dispozici 3+1 s prostornou halou. K bytu patří také garáž, sklep a vyčleněná část zahrady, kde si můžete vypěstovat vlastní rajčata, udělat dětem pískoviště nebo si prostě jen užít klid s kávou a výhledem na přírodu.

Byt je v původním, ale zachovalém stavu a nabízí ideální příležitost k rekonstrukci podle vlastních představ. Místnosti jsou velkorysé a světlé, takže se s prostorem dá krásně pracovat - ať už si vysníte moderní interiér, nebo si chcete ponechat kouzlo klasického rodinného domu.

Nemovitost je ihned volná, takže se můžete pustit do úprav, jakmile dostanete klíče do ruky.

#### Základní informace o bytě:

- dispozice bytu je 3+1
- celková plocha bytu 83.3 m<sup>2</sup>
- pozemek 706 m<sup>2</sup>, po domluvě rozdělený na dva byty
- balkon do tvaru L, o ploše 11 m<sup>2</sup>
- k bytu náleží vlastní sklep a garáž
- umístění bytu je v přízemí
- neprůchozí pokoje

Dominantou bytu a jeho skutečným srdcem je prostorná hala, která si přímo říká o to stát se místem, kde se setkává celá rodina. Díky své velikosti nabízí spoustu možností - může se proměnit v útulnou jídelnu, kde se budou scházet přátelé i rodina u společných obědů, nebo třeba koutek s klavírem, kulečnickem nebo fotbálkem.. Z haly se plynule dostanete do kuchyně, která čeká na nové nápady a vůni ranní kávy. Dále vás cesta zavede do prostorného obývacího pokoje s vstupem na balkon orientovaný na jih - místo, které doslova zve k odpočinku. Slunce sem proniká po většinu dne a vytváří příjemnou, teplou atmosféru. Ideální prostor pro velkou sedačku, knihovnu i kout s křeslem, kde si konečně přečtete tu knihu, na kterou nebyl čas.

Menší chodbou projdete k samostatné toaletě a koupelně s vanou. Z chodby se dále dostanete do dvou samostatných pokojů, které nabízí soukromí a variabilitu - mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje, pracovna nebo hostinský pokoj. Každá místnost má svůj charakter a dostatek prostoru, aby se dala přetvořit přesně podle vašich představ. Byt má duši staršího domu, ale zároveň obrovský potenciál stát se moderním, útulným domovem plným světla a života. Z obytné části vede balkon ve tvaru L, ideální na letní snídani nebo večerní posezení při západu slunce. V suterénu domu se nachází technické zázemí - kotelna, sklepy a další úložné prostory, které ocení každý, kdo má rád pořádek nebo potřebuje místo na všechno to, co se „ještě může hodit“.

#### Technické informace o bytě:

- vytápění je řešeno plynovým kotlem, alternativně lze využít i kotel na tuhá paliva
- ohřev vody zajišťuje bojler
- k dispozici je vlastní studna a septik, což znamená příjemnou nezávislost.

Pokud hledáte místo, které má duši, prostor a potenciál stát se skutečným domovem, přijedte se podívat. Možná zjistíte, že právě tady začíná vaše další