

## Prodej rodinného domu 200 m<sup>2</sup>, pozemek 763 m<sup>2</sup>

Zlonínská, Líbeznice



**19 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Josef Příbyl ml.**

**GSM:** +420 603 711 854

**E-mail:**

[j.pribyl@rkevropa.cz](mailto:j.pribyl@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	763 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	641 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji exkluzivní rohový rodinný dům o dispozici 5+1 v klidné lokalitě přímo u školy v Líbeznicích. Nemovitost ve výborném stavu poskytuje díky vzrostlé zeleni maximální soukromí, slunnou zahradu s bazénem a výbornou dostupnost do centra.

Základní parametry:

Dispozice: 5+1

Plochy: Podlahová plocha 200 m<sup>2</sup>, užitná 184 m<sup>2</sup>. Pozemek 763 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 122 m<sup>2</sup>, zahrada 641 m<sup>2</sup>).

Konstrukce a sítě: Porotherm (šíře stěny 50 cm), střecha Bramac. Připojeno na vodovod, kanalizaci, elektřinu (230/400 V) a plyn.

Přízemí:

Většina přízemí disponuje komfortním podlahovým vytápěním pod praktickou dlažbou.

Obývací pokoj (32,1 m<sup>2</sup>): Světlý a vzdušný prostor s rohovým krbem na tuhá paliva. Proskleným francouzským oknem je zajištěn přímý vstup na terasu.

Kuchyň (9 m<sup>2</sup>): Plynule navazuje na obývací pokoj. Linka na míru se spotřebiči a unikátním zabudovaným akváriem ve stylovém kamenném obkladu.

Pracovna / Pokoj pro hosty (10,8 m<sup>2</sup>): Ideální klidné zázemí.

Koupelna (4 m<sup>2</sup>): Sprchový kout, WC a prostor pro pračku/sušičku.

1. patro:

Z centrální chodby vedou samostatné vstupy do neprůchozích místností.

Pokoje: Dva velkorysé dětské pokoje (16,5 m<sup>2</sup> a 15,6 m<sup>2</sup>) a světlá ložnice (13,3 m<sup>2</sup>) se stropními ventilátory.

Šatna (6,7 m<sup>2</sup>): Samostatná místnost pro úložné prostory celé rodiny.

Hlavní koupelna (12,2 m<sup>2</sup>): Mimořádně prostorná, s rohovou vanou a toaletou. (Většina vestavěného nábytku v domě po prodeji zůstává).

Exteriér a zahrada:

Rohová parcela s hustým živým plotem a stromy tvoří oázu naprostého soukromí.

Letní kuchyně a posezení: Zastřešená terasa s pergolou, bytelným zděným krbem a grilem, ideální pro velký stůl.

Bazén: Zapuštěný krytý bazén s posuvným zastřešením a dlážděným okolím.

Zahradní domek: S vnějším schodištěm a praktickým sklepem (11 m<sup>2</sup>).

Závlaha: Zahrada využívá vlastní studnu napojenou na automatický závlahový systém.

Parkování: Přístavba garáže s vjezdem z boční ulice + další 3 vyhrazená místa na zpevněné ploše.

Lokalita:

Unikátní poloha naproti modernímu školnímu a sportovnímu areálu (atletický ovál, umělý povrch, tráva) je absolutním snem pro rodiny s dětmi. Lokalita v sobě spojuje bezpečné zázemí s velmi rychlou dostupností (bus, příměstská doprava, vlak, silnice 1. třídy).

Dům není zatížen žádnou hypotékou a je volný k nastěhování dle dohody.