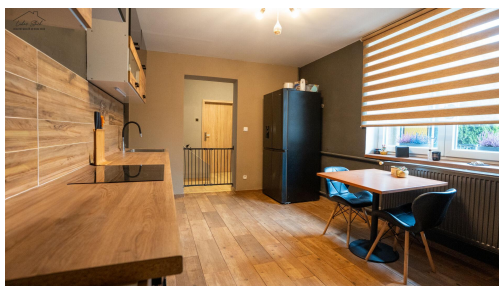
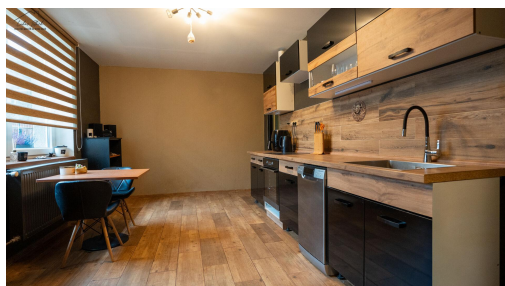
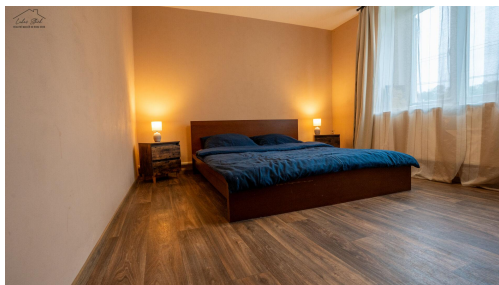


Rodinný dům po částečné rekonstrukci - Libodřice u Kolína

28002, Libodřice



6 290 000 Kč

za nemovitost

včetně odměny RK a
právních služeb



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail:

lukas@stachreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	326 m ²
Užitná plocha:	232 m ²	Plocha parcely:	778 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klid, pohodlnou dostupnost do okresního města, variabilní dispozici a zahradou o velikosti 452 m² (celková velikost pozemku je 778 m²) za rozumnou cenu?

Představuji vám samostatný rodinný dům o užitné ploše 123,85 m² (1. NP 87,85 m² + 2. NP 36 m²) s terasou ve 2.NP o velikosti 10 m² a možností rozšíření o dalších 98 m² půdy.

Součástí jsou také dvě prostorné garáže o velikosti 27 m² a 23,8 m². Dům se nachází v malebné obci Libodřice, jen 10–15 minut od Kolína.

Pro kompletní prezentaci domu jsem vytvořil speciální webovou stránku s podrobnými informacemi. Odkaz najdete zde: <https://www.stachreality.cz/libodrice>

Dispozice a stav domu:

Dům je ideální pro větší rodinu, dvougenerační bydlení nebo i pro ty, kteří chtějí ihned bydlet a zbytek si postupně přizpůsobit svým představám.

Přízemí (1. NP) prošlo kompletní a pečlivou rekonstrukcí, zatímco 2. NP zůstalo v původním stavu - připravené pro nové nápady, které můžete realizovat na ploše 98 m² půdy, jak vidíte i na 3D plánu.

A když říkám kompletní rekonstrukci, myslím opravdu kompletní.

V 1. NP majitelka udělala vše od základu - nové rozvody elektřiny v mědi, plastová trojskla, sádkartonové podhledy, novou koupelnu včetně odpadů i kompletně novou kuchyň (včetně odpadů). Rekonstrukce je promyšlená, čistá a 1. NP díky ní působí velmi příjemně a útulně.

Vzhledem k velikosti domu a tomu, co už je hotové, považují poměr ceny, velikosti a stavu za téměř bezkonkurenční.

Po dokončení 2. NP a půdy získáte celkovou užitnou plochu až cca 220 m².

Rekonstrukce a technický stav:

Původní stavba je sice starší (č.p. 17), ale velmi poctivě postavená. Je v dobrém technickém stavu, což potvrzuje i nově zpracovaná technická zpráva, kterou mám k dispozici.

Dům je napojen na obecní kanalizaci, voda je zajištěna ze studny s novým čerpadlem, přičemž obecní vodovod je připraven v zemi před domem. Vytápění zajišťuje nový elektrický kotel.

Další výhodou je, že během rekonstrukce 2. NP můžete komfortně bydlet v přízemí a horní patro zcela oddělit pro stavební práce.

Zahrada, pozemek, garáže, sklep, terasa

Občanská vybavenost a lokalita:

Libodřice jsou menší, klidná vesnice, ale překvapí vás svým zázemím.

Najdete zde Dvůr Libodřice - vyhlášenou restauraci, pekárnu, cukrárnu i farmářský obchod s kavárnou, s otevírací dobou od pondělí do neděle, 8-19 h.

Ideální místo, kam si zajít na kávu, čerstvý chléb nebo víkendový oběd.

Veškerou občanskou vybavenost - školy, úřady, obchody i obchodní centrum Futurum Kolín - najdete, jak už název napovídá, přímo v Kolíně, který je vzdálen jen 15 minut jízdy autem.

Z Kolína vás vlak dopraví na Hlavní nádraží v Praze za cca 40 minut.

Mateřské školky jsou navíc i v nedaleké Kouřimi a Svojšovicích.

Zahrada je rozdělena na dvě části:

zadní část o velikosti 243 m² - nabízí klid, soukromí a prostor pro odpočinek

přední část o velikosti 209 m² - směřuje do málo frekventované ulice

Dohromady ideální kombinace užitné a odpočinkové zóny.

Celková velikost pozemku včetně zastavěných ploch je 778 m².

K tomu připočtete ještě již zmiňované dvě garáže o velikosti 27 m² a 23,8 m², sklep o velikosti 15 m² a terasu ve 2. NP o velikosti 10 m² a máte dům, který pokryje všechny potřeby rodinného bydlení.

Shrnutí:

Pokud hledáte v okolí Kolína větší rodinný dům s pěknou zahradou, možností dvougeneračního bydlení nebo dům s dostatkem prostoru pro celou rodinu za rozumnou cenu, tenhle byste rozhodně měli vidět osobně.

Zavolejte nebo napište a domluvme si prohlídku. Společně s paní majitelkou vám rádi představíme váš budoucí domov.