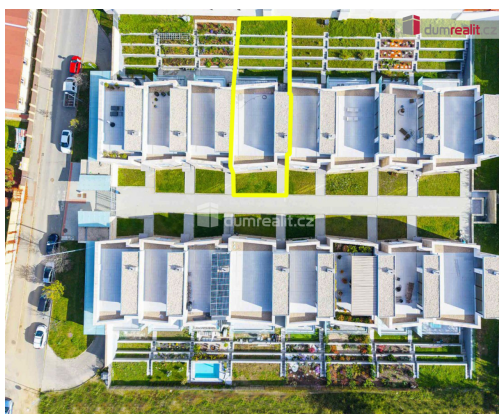


## Moderní, multifunkční dům, 6+kk, 2 x terasa, sklep, 3 x parovací stání, Praha 12 - Libuš

V Hrobech, 14200, Praha-Libuš, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

cena je vč. odměny RK



Vyřizuje

**Ing. Jiří Doskočil**

**Tel.:** 774 171 500

**GSM:** 774 171 500

**E-mail:**

[doskocil@dumrealit.cz](mailto:doskocil@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	378 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nadstandartní dům v blízkosti budoucí stanice metra? Tak právě pro vás zde mám multifunkční, vícegenerační rodinný dům (B4) s dispozicí 6+kk v Praze 12 - Libuš, který je vzdálen pouze 2 minuty pěšky od budoucí stanice metra D - Libuš a je v uzavřeném rezidenčním areálu s dalšími 15 domy. Celková podlahová plocha domu je 378 m<sup>2</sup>, jsou zde dvě terasy (145 m<sup>2</sup>), plocha pozemku je 261 m<sup>2</sup> z toho zahrada má celkem 188 m<sup>2</sup>. Dispozice tohoto moderního, nízkoenergetického domu tvoří v přízemí: prostorný obývací pokoj + kk (70,6 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu (28,5 m<sup>2</sup>), pracovna (22,7 m<sup>2</sup>) s vlastní koupelnou s WC (3,5 m<sup>2</sup>), dále společná koupelna (4,5 m<sup>2</sup>) a zádveří (5 m<sup>2</sup>). Po schodišti (12 m<sup>2</sup>) obloženém dřevem se dostaneme do 1. patra (2NP), kde je hlavní ložnice (18,5 m<sup>2</sup>) s šatnou (10,1 m<sup>2</sup>) a vlastní koupelnou s WC (10,7 m<sup>2</sup>), dále pak šatna (4,8 m<sup>2</sup>), hala (10,3 m<sup>2</sup>) a dva dětské pokoje.

První pokoj (18,4 m<sup>2</sup>) má vlastní koupelnu (5,1 m<sup>2</sup>) s WC, druhý pokoj (19,6 m<sup>2</sup>) má také koupelnu (5,1 m<sup>2</sup>). Přes samostatnou chodbu (11,7 m<sup>2</sup>) se dostaneme ke schodišti (7,6 m<sup>2</sup>) do 2. patra, kde se nachází panoramatická terasa 116,4 m<sup>2</sup>, která je z části krytá (prostor sprchu nebo vířivku) a je orientována na východ, sever a západ. Z obývacího pokoje se po schodišti dostaneme do suterénu domu, kde je multifunkční místnost, kterou můžete zcela upravit podle svých potřeb. Tato místnost má nadstandardních 96,3 m<sup>2</sup> a můžete zde mít opravdu cokoliv - např. samostatnou bytovou jednotku 1+kk s koupelnou a WC, kinomístnost, karaoke, panský klub, fitness nebo svoji soukromou pracovnu (např. pro advokáty, architekty, projektanty, daňové poradce apod.). Tato místnost je nedokončená a je připravena na úpravy dle vašich představ. Místnost má také přístup přímo z garáží - velmi výhodné. V suterénu domu je dále chodba (4,9 m<sup>2</sup>) se zádveřím a sklep / tech. místnost (18,8 m<sup>2</sup>) a komora (5 m<sup>2</sup>), kde je umístěný plynový kondenzační kotel. Ze suterénu je také vstup na zahradu (144 m<sup>2</sup>), která je kaskádovitá. Další zahrada je před vstupem do domu (44 m<sup>2</sup>) ve vnitrobloku. V celém domě je podlahové topení, okna jsou dřevěná, v obývacím pokoji a na terase je HS portál, u všech oken je příprava na před okenní žaluzie, v domě je zavedeno optické vlákno na internet, podlahy jsou dřevěné vč, obložení schodiště. Vstupní dveře do domu jsou bezpečnostní, interiérové pak také dřevěné s obložkami. Osobně mohu doporučit, můj velmi blízký přítel zde bydlí, rád vám jako zájemci o koupi může předat další informace. Celý projekt je umístěn na konci slepé ulice se vstupem do budoucího parku. Stanice metra D - Libuš bude v docházkové vzdálenosti - realizace 2032. Velmi vám doporučuji prohlídku tohoto domu 6+kk (378 m<sup>2</sup>), který vás svou velikostí ohromí, dispozicí nadchne, a nakonec chytí za srdce. Kompletní prezentace je na našich webových stránkách. Ev. číslo: 655338.