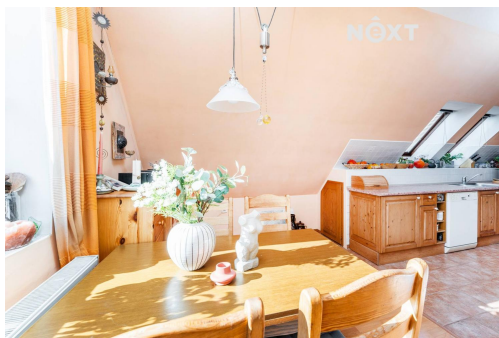


Prodej Rodinný dům, 425

25241, Libeř



18 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dušan Měchura

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	197 m ²
Užitná plocha:	425 m ²	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami - ideální pro vícegenerační bydlení i investici

Hledáte nemovitost, která nabízí dostatek prostoru, soukromí a zároveň možnost pravidelného příjmu z pronájmu? Tento prostorný rodinný dům v obci Libeř u Prahy je již fyzicky rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, což z něj dělá ideální volbu pro vícegenerační bydlení i zajímavou investici.

Velkou výhodou je poloha pouhých 15 minut od Prahy-Libuše, kde se připravuje stanice metra D. Díky tomu se v budoucnu ještě zlepší dostupnost MHD a atraktivita celé lokality.

Dům je částečně podsklepený, zateplený a vybavený tepelným čerpadlem i zplynovacím kotlem na dřevo, díky čemuž spadá do energetické třídy C. Nachází se ve velmi dobrém technickém stavu a nabízí další potenciál v podobě neobývaného podkroví, které lze přeměnit na další obytný prostor.

Dispozice:

- suterén - byt 1+1 se zimní zahradou, technická místnost, dílna a garáž
- 1. NP - byt 4+1 (96 m²) s balkonem 11 m²
- 2. NP - byt 3+kk (99 m²) s balkonem 7 m² a vstupem do podkroví

Na pozemku o výměře 935 m² se nachází udržovaná zahrada, samostatná garáž a tři krytá parkovací stání. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, zároveň disponuje vlastní studnou s pitnou vodou. Původní septik lze využít jako nádrž na dešťovou vodu, což přináší úsporné a ekologické řešení.

Hlavní přednosti:

- panoramatické výhledy do údolí a na okolní lesy
- tři samostatné bytové jednotky - pro každou jednotku separátní hodiny
- možnost vícegeneračního bydlení nebo pronájmu
- energeticky úsporný provoz (PENB C)
- tepelné čerpadlo a zplynovací kotel na dřevo
- vlastní studna s pitnou vodou, a využití dešťové vody
- pozemek 935 m²
- další garáž a tři krytá parkovací stání
- 15 minut od Prahy-Libuše a budoucího metra D.

Libeň nabízí klidné bydlení obklopené přírodou s výbornou dostupností do Prahy, Jesenice, Dolních Břežan i Jílového u Prahy.

Zavolejte mi a přijďte se přesvědčit osobně, zda právě zde nenajdete svůj nový domov nebo zajímavou investiční příležitost. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118709.