

## Prodej Rodinný dům, 170<sup>m<sup>2</sup></sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 8, Čimice, Libčická 329/11, 18100

Libčická, 18100, Praha 8, Praha

### Neuvedeno

za nemovitost

Info o ceně u RK

<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>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám velmi zajímavou nemovitost na Praze 8 Čimice v ulici Libčická. Jedná se o vícegenerační rodinný dům se dvěma separátními byty, s možností vestavby třetího, nemluvě o dalších možnostech vyplývajících z možností v místě vzhledem k velikosti pozemku a kategorizaci dle územního plánu.

Celkový pozemek včetně zastavěné plochy a nádvoří o velikosti 728 m<sup>2</sup> je umístěn mezi dvěma ulicemi Libčická a ulicí Mlazická, v podstatě tedy nabízí dva separátní vstupy.

Možnost parkování na vlastním pozemku.

Užitná plocha domu je cca 170 m<sup>2</sup> s vydaným stavebním povolením k rozšíření na 230 m<sup>2</sup>.

Na každém podlaží bytová jednotka o dispozici 2+kk a velikosti cca 60 m<sup>2</sup>. Oba byty jsou vybaveny moderní kuchyňskou linkou včetně vestavěných spotřebičů, pračkou a moderním nábytkem, který je součástí prodeje nicméně v případě nezájmu o vybavení je reálné ho vyklidit.

Dům prošel částečnými avšak razantními rekonstrukcemi zahrnujícími nové inženýrské sítě (elektřina v mědi, vodoinstalace a odpady v plastu), plastová okna s trojskly, nový plynový kondenzační kotel, zajištění rychlého ohřevu vody bez větší časové prodlevy další byly estetické a kvalitativní zásahy viditelnými dle foto prezentace.

IS: vodovod, kanalizace, elektřina, plyn

PENB nebylo zatím vlastníkem dodáno proto uvádíme kategorii G.

Pěkné, klidné místo vedle zdravotního střediska, základní školou a mateřskou školou a zastávkou bus směr metro linky C či linky B cca 100 m od domu. 400 m od domu přírodní park Drahaň - Troja (s turistickými cestami), rozprostírající se až k Vltavě. Cca 1 km supermarket. Možnosti rozličného sportovního využití.

S případným vyřizováním dotace či hypotečního úvěru vám rádi pomůžeme prostřednictvím s námi spolupracujících profesionálních společností.

Vzhledem k místu, citlivé vnitřní rekonstrukci a možnostem, jenž místo dle územního plánu nabízí doporučujeme, jak k bydlení, tak k případnému investičnímu záměru. Doporučujeme.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N105078.



Vyřizuje

**Ladislav Sýkora**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)