

## Prodej RD s dispozicí 4+1, garáží, vzrostlou zahradou a příslušenstvím v žádané lokalitě Liboc, P6.

U kolejí, Praha 6, Praha

### Neuvedeno

za nemovitost

Cena na vyžádání u makléřky nabídky, cena včetně právního a finančního servisu, včetně bezpečné úschovy kupní ceny, včetně odměny RK.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<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>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení s alespoň kouskem soukromí ve vlastní zahradě, s požadavkem na blízkost krásné přírody a současně i skvělé dostupnosti centra metropole? Pak je tato nemovitost, situovaná na Praze 6 - Liboc jednou z možných řešení právě pro vás!

Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme prodej dvoupodlažního domu s dispozicí 4+1 s koupelnou v přízemí i v patře, s garáží a vzrostlou zahrádkou.

Součástí domu je skleník (využívaný jako zimní zahrada, přístupný z hlavní obytné místnosti i z přístavku za domem), zděný přístavek v zadní části domu, sklepní prostory (2 místnosti, jedna s technickým zázemím domu - el. kotel + bojler na ohřev vody, druhá sloužící jako sklad potravin s potenciálem zbudování např. fitness či sauny), a půda v sedlové střeše nad patrem domu (s potenciálem využití např. pro rozšíření obytných prostor). Vše doplňuje předzahrádka oddělující dům od klidné jednosměrné příjezdové silnice a menší zahrádka se vzrostlou zelení za domem, která poskytuje téměř absolutní soukromí!

Dům prošel v roce 2009 rekonstrukcí spojenou s rozšířením původní dispozice na základě Kolaudačního souhlasu, má novou střechu, nová dřevěná okna s izolačním dvojsklem + střešní okna Velux, novou koupelnu v přízemí (se sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou, topným žebříkem a přípojkou pro pračku), novou jednoduchou kuchyňskou linku s indukční varnou deskou a digestoří + horkovzdušnou elektrickou troubou. Podlahy obytných místností jsou plovoucí, laminátové, vstupní chodbu a zimní terasu pokrývá stylová terakotová dlažba. Vytápění domu je řešeno ústředními radiátory, napojenými na vlastní elektrokotel, ohřev body řeší elektrický bojler.

Dispoziční řešení:

V přízemí domu je řešeno zádveří s šatnou a komorou na uchování potravin + vstup do hlavní obytné místnosti (na kterou navazuje zimní zahrada) a vstup do samostatné kuchyně, skrze kterou lze projít do chodby se schodištěm do patra, vstupem do nově zrekonstruované koupelny, vstupem do sklepa a vstupem do přístavku, průchozího do zimní

zahrady i zahrady za domem. Vedle hlavního vstupu do domu je umístěna garáž, průchozí do zahrady, za garáží je zastřešená terasa.

Patro spojuje s přízemím pohodlné dřevěné ramenné schodiště.

V mezipatře se nachází samostatný pokoj s okny do zahrady, umístěný nad přístavkem.

V patře pak dva samostatné pokoje, chodby s úložnou skříní, původní koupelna (s vanou, WC a umyvadlem) a vstupem na půdu s výsuvným schodištěm ve stropní části.

Atraktivní lokalita s blízkostí přírodní rezervace Divoká Šarka a parku Obora Hvězda jistě osloví každého milovníka přírody či sportu. Bonusem je i blízkost koupaliště Džbán, Libocký rybník i velmi dobré spojení jak do centra, tak na letiště (metro "A" Petřín cca 15 min pěší chůze, zastávka autobusu Libocká 2 min - Linky: 108, 168, 191). V pěší dostupnosti jsou MŠ, ZŠ, restaurace, obchody, sportovní centra i další služby.

Pro více informací či prohlídku neváhejte kontaktovat makléřku nabídky, která vám nemovitost ráda osobně představí.

---



Vyřizuje

**Ing. Ladislava Bárdošová**

**GSM:** +420603295748

**E-mail:** [ladislava.bardosova@re-max.cz](mailto:ladislava.bardosova@re-max.cz)