

## Prodej, rodinný dům se zahradou, Libeř - Libeň

Libeř

**22 900 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                     |                                 |                                  |
|------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <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>Zastavěná plocha:</b>        | 243 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 270 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 2175 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1718 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus    | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet            | <b>Energetická náročnost:</b>   | A - Mimořádně úsporná            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 5+kk se zahradou, bazénem, dílnou a výjimečnými možnostmi parkování - Libeř, Praha-západ

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům 5+kk s obytnou plochou 270 m<sup>2</sup>, doplněný o dílnu (80 m<sup>2</sup>), garáž (30 m<sup>2</sup>) a udržovanou zahradu o výměře 1 718 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné části obce Libeř - Libeň (Praha-západ) a představuje ideální spojení komfortního rodinného bydlení, podnikání i vícegeneračního využití.

Hlavní předností domu jsou mimořádné možnosti parkování. K dispozici je garáž pro dvě vozidla, krytá stání pod přístřeškem a zpevněné plochy kolem domu s kapacitou minimálně pro osm aut. Parkovat lze také v prostorné dílně, což ocení zejména majitelé veteránů nebo řemeslníci. Takto rozsáhlé parkovací zázemí je v této lokalitě zcela ojedinělé.

Dům byl kolaudován v roce 2010, je postaven z kvalitních materiálů a ve výborném technickém stavu. Využívá moderní technologie - tepelné čerpadlo, fotovoltaické panely a křbová kamna, díky nimž je provoz domu velmi úsporný.

Dispozice přízemí tvoří vstupní chodba, koupelna se sprchou a WC, vstup do garáže, prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou se vstupem na zahradu a pracovna s přístupem do dílny (nyní truhlárna, možnost úpravy na obytný prostor). V podkroví se nachází čtyři pokoje, ložnice s šatnou, koupelna s vanou a WC a technická místnost. Součástí je také velká zateplená půda, kterou lze využít jako hernu, úložné prostory nebo další obytnou část.

Zahrada o výměře 1 718 m<sup>2</sup> je rovinatá, oplocená a pečlivě udržovaná. Najdete zde venkovní bazén, okrasné jezírko s rybami, skalku, ovocné i okrasné stromy a keře. Součástí je zahradní domek a samonosná pojezdová vrata pro pohodlný vjezd.

Technické parametry:

Obytná plocha: 270 m<sup>2</sup>

Dílna: 80 m<sup>2</sup>

Garáž: 30 m<sup>2</sup>

Rok kolaudace: 2010

Vytápění: tepelné čerpadlo + krbová kamna

Fotovoltaika: úsporný provoz

Elektřina: 220/380 V

Voda: vlastní vrt (vodovod na hranici pozemku)

Odpad: jímka

Energetická třída: A

Součástí prodeje je i vybavení domu

Lokalita Libeň - Libeň nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do Prahy (cca 18 minut autem). V místě je základní občanská vybavenost, příroda i možnosti volnočasových aktivit.

Tento dům zaujme každého, kdo hledá prostorné, moderní a úsporné bydlení s nadstandardními možnostmi parkování, dílnou a zahradou s plným soukromím. Dům je ve výborném stavu a připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Pro podrobnější informace nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Ondřej Špaček**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

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