

Prodej rodinného domu s bytovou jednotkou 5+1, Libiř

12 500 000 Kč
za nemovitost

Libušino náměstí, Libiř

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	186 m ²	Plocha parcely:	324 m ²
Plocha zahrady:	235 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	dálnice; silnice	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi jedinečný rodinný dům 5+1 se zahradou v obci Libiř.

Dům o celkové užitné ploše 170 m² a terase 16 m² (celkem 186 m²) prošel kompletní rekonstrukcí se zachováním původních prvků venkovského stavení a spojuje původní charakter a moderní standard s důrazem na pohodlí a soukromí. S využitím nových technologií, celkového zateplení spolu s původním zdívkou místy až 60 cm šíře se v domě udržuje velmi příjemné klima. Skládá se ze dvou bytových jednotek, každá s vlastním vstupem, zahradou a parkovacími místy.

Dominantou interiéru v přízemí je prostorná kuchyň s klenutými stropy, zařízená kuchyňskou linkou na míru s vestavěnými spotřebiči, jídelním koutem se stylovými křbovými kamny, který plynule navazuje na obývací prostor s přímým vstupem na slunnou terasu orientovanou na jižní stranu, navazující na soukromou zahradu. Každá kuchařka zde ocení prostornou spíž v kuchyni, prostor pro uložení suchých potravin, zeleniny či velkého mrazákového boxu.

Dále se v přízemí nachází samostatný pokoj, který lze využít jako kancelář nebo pokoj pro hosty, a samostatná toaleta s prostorem pro umístění pračky.

Po kvalitním dřevěném schodišti se vchází do obytného podkroví s vysokými stropy a přiznanými trámy, které umocňují původní atmosféru venkovského stavení. Nachází se zde tři prostorné pokoje a velká koupelna s toaletou, jejíž dominantou je volně stojící moderní vana. Na koupelnu navazuje místnost, která může sloužit jako prádelna, sušárna nebo šatna.

Dům disponuje teplovodním podlahovým topením napojeným na špičkové tepelné čerpadlo - vzduch/voda - značky NIBE (Švédsko), které v letních měsících funguje také jako chlazení. Na jižní straně jsou instalovány předokenní žaluzie, které zajišťují příjemnou tepelnou pohodu i soukromí. V přízemí je položena dlažba, v patře jsou pak vinylové...

podlahy. Okna v dekoru reálného dřeva jsou s izolačními trojskly. Ve všech pokojích jsou již datové rozvody.

Samozřejmostí je také příprava na solární panely, kompletní rozvody pro nabíjecí stanici elektromobilu, předokenní žaluzie (body skryté ve fasádě) na dálkové ovládání (ovladačem i telefonem) a zabezpečovací systém. To vše dělá z domu skutečně nadčasovou nemovitost s parametry pasivního bydlení.

Lokalita Libiš se pyšní velmi dobrou občanskou vybaveností – školka, škola, zdravotní středisko, 3 km vzdálené nové obchodní centrum. Skvělou dopravní dostupnost do Prahy zajišťuje přímé vlakové spojení na Hl. nádraží nebo Pražská integrovaná doprava na Prahu 8 – metro Ládví nebo Letňany. Zároveň poskytuje klidné prostředí s možností výletů do okolí.

Tato nabídka představuje výjimečnou příležitost ke koupi nemovitosti, která spojuje kvalitu, komfort a harmonii bydlení.



Vyřizuje

Karel Hubáček

GSM: 420602278512

E-mail: karel.hubacek@century21.cz