

## Prodej rodinného domu 98 m<sup>2</sup> s pozemkem 625 m<sup>2</sup>

**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

25241, Libeň

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	625 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů Vám nabízím prodej rodinného patrového domu s udržovanou zahradou o celkové ploše pozemku 625 m<sup>2</sup>, který je ve velmi dobrém udržovaném technickém stavu. Stavba byla realizována v roce 2000 a navazuje na budovu původní chaty. Nemovitost se nachází ve vyhledávané oblasti v obci Libeň sousedící s Přírodním parkem Střed Čech.

□ Klíčové informace k nemovitosti:

- Dispozice 3+kk
- Celková plocha pozemku 625 m<sup>2</sup>
- Celková podlahová plocha domu cca 98 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha 98 m<sup>2</sup>
- Plocha zahrady 527 m<sup>2</sup>
- V přízemí (cca 51 m<sup>2</sup>) se nachází:
  - o prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a výhledem do zahrady
  - o koupelna, toaleta, chodba, šatna, předsíň a úložný prostor pod schody
- Ve 2. NP (cca 47 m<sup>2</sup>) se nachází
  - o schodiště
  - o dva pokoje se šikmou střechou
  - o komora
  - o koupelna (před dokončením)
- Prostřednictvím sklopných schodů je možné se dostat na půdu s velkým úložným prostorem
- Nemovitost je bez právních vad
- Všechny povinné revize jsou aktuální
- Zděná cihlová konstrukce
- Podsklepení původní části chaty
- Dům je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic

□ Klíčové informace k lokalitě:

- Mimořádně klidná lokalita sousedící s Přírodním parkem Střed Čech
- Dostatečná občanská vybavenost a dopravní dostupnost
  - o sportovní a dětská hřiště, koupaliště
  - o potraviny, hospoda, obecní úřad
- autobusová zastávka Libeň je vzdálena 900 m od budovy
- Přímá návaznost na Budějovickou, Nemocnici Krč a Nádraží Modřany

- Ke kvalitě bydlení přispívá i blízkost přírodního parku, který je ideální k relaxaci a aktivnímu odpočinku

□ Důležité informace k prodeji:

- Zámce nehradí provizi RK!
- Majitelé si vyhrazují právo výběru nejvýhodnější nabídky v případě více zájemců
- Možnost zprostředkování atraktivního financování
- K nemovitosti je vypracována technická dokumentace
- Průkaz energetické náročnosti se aktuálně zpracovává a následně bude doplněn

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat, rád Vám tento příjemný dům osobně představím.

---



Vyřizuje

**Milan Šámal**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420602100722

**E-mail:** [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)