

**Prodej rodinného domu 6+kk s výjimečným
zázemím 270 m², pozemek 2175 m², Libeř - Libeň**

25241, Libeř

20 900 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	373 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	243 m ²
Plocha parcely:	2175 m ²	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Místo, kde končí ruch a začíná domov.

Na konci zástavby v Libni u Libře stojí dům, který nevznikal jako developerský projekt ani jako nemovitost určená k dalšímu prodeji. Je výsledkem let práce jeho majitelů a byl vytvářen především pro pohodlný rodinný život.

Nabízí dispozici 6+kk, přibližně 270 m² užitné plochy a pozemek o celkové výměře 2 175 m², z něhož 1 718 m² tvoří zahrada. K tomu přidává vlastní truhlářskou dílnu, dvougaráž, rozsáhlé parkovací zázemí, vyhřívaný bazén, zastřešenou terasu a technologie, díky kterým dosahuje energetické třídy PENB A.

Interiér, který má vlastní rukopis.

Jednou z největších hodnot domu je jeho řemeslné zpracování.

Současní majitelé provozují vlastní truhlářskou dílnu, která je přímo součástí nemovitosti. A právě zde vznikala velká část nábytku, vestaveb a dřevěných prvků, které dnes najdete v celém domě.

Kuchyně, úložné prostory, nábytek i další prvky byly navrhovány a vyráběny na míru konkrétním místnostem. Nejde tedy o sériově zařízený interiér, ale o vybavení vytvořené s důrazem na kvalitní materiály, funkčnost a dlouhou životnost.

1. NP místo, kde se žije

Centrem přízemí je velký otevřený obývací prostor propojený s jídelnou a kompletně vybavenou kuchyní. Dostatek denního světla, dřevo, které se prolíná interiérem, a krbová kamna vytvářejí prostor, který je i přes svou velikost příjemný a útulný.

Přízemí doplňuje samostatná pracovna / kancelář, koupelna, spíž a technická místnost (v garáži). Do domu lze vstoupit i z pohodlí garáže, zatímco venku je nepříznivé počasí, tento komfort poskytuje i přístřešek s dvěma parkovacími stání a hlavním vstupem do přízemí domu.

Výraznou součástí prvního podlaží je také prostorná truhlářská dílna. Ta může dál sloužit řemeslu nebo podnikání, ale

nabízí i řadu dalších možností od ateliéru a hobby prostoru přes sklad až po zázemí pro sbírku automobilů či motocyklů.

Na dům přímo navazuje dvougaráž.

2. NP soukromí pro celou rodinu

Patro je věnováno především klidové části domu.

Najdeme zde tři prostorné ložnice (včetně šatny v jedné z ložnic), velkou koupelnu, samostatnou komoru. Díky množství vestavěného nábytku a úložných prostor zůstávají samotné pokoje vzdušné a prakticky využitelné.

Další velká místnost dnes funguje jako soukromá posilovna. Její využití ale může nový majitel snadno změnit na další ložnici, pracovnu, hernu, relaxační prostor nebo třeba domácí wellness.

A ještě pochozí půda.

Nad obytnou částí se nachází také pochozí půda, která přidává další praktický úložný prostor.

Dům tak nabízí dostatek místa nejen pro každodenní život, ale i pro vše, co velká rodina během let potřebuje uložit bez toho, aby tím trpěla obytná část, garáž nebo šatny.

2 175 m² prostoru a otevřený horizont

Jedním z nejsilnějších prvků celé nemovitosti je její poloha.

Dům stojí na koncovém pozemku, za kterým se otevírá krajina a pole. Místo tak poskytuje příjemný pocit prostoru a soukromí, který se s běžným bydlením uprostřed husté zástavby nedá příliš srovnávat.

Samotná zahrada má 1 718 m² a nabízí dostatek místa pro odpočinek, děti, zahradničení i společná rodinná setkání. Najdete zde zahradní domek, dětské herní prvky, vzrostlou zeleň i ovocné stromy.

Vyhřívání bazén a venkovní zázemí

Přirozeným centrem letního života je venkovní bazén, který disponuje vlastním tepelným čerpadlem pro ohřev vody. Koupací sezona tak nemusí být omezena pouze na několik nejteplejších týdnů v roce.

Na bazén a dům navazuje rozsáhlá zastřešená terasa, která během teplejší části roku funguje prakticky jako další obytná část domu.

Ranní káva, společný oběd, grilování s přáteli nebo večer u bazénu právě tady se naplno projeví výhoda vlastního velkého pozemku.

Dvougaráž a parkování až pro několik vozů

Pro automobily je připravena dvougaráž, další dvě zastřešená parkovací stání a prostor přibližně pro dalších šest vozů na pozemku.

To je praktické nejen pro početnější rodinu a návštěvy, ale také v případě, že nový majitel využije dílnu k podnikání.

Velký dům, malé náklady.

Přibližně 270 m² obytného prostoru, bazén, dílna a rozsáhlé zázemí by mohly evokovat vysoké provozní náklady. Tady je tomu naopak.

Dům je nízkoenergetický a dosahuje mimořádně úsporné energetické třídy PENB A. Využívá tepelné čerpadlo a solární panely, zatímco bazén má vlastní samostatné tepelné čerpadlo.

Současné náklady se pohybují přibližně kolem 4 600 Kč měsíčně.

6+kk cca 270 m² pozemek 2 175 m² zahrada 1 718 m² PENB A solární panely tepelné čerpadlo vyhřívání bazén zastřešená terasa vlastní truhlářská dílna dvougaráž 2 krytá parkovací stání další parkování pracovna fitness šatna pochozí půda zahradní domek koncový pozemek

Dům pro někoho, kdo nehledá pouze počet pokojů a metry čtvereční. Hledá prostor pro rodinu, soukromí, vlastní zahradu, kvalitní řemeslo a zázemí, které by u běžného rodinného domu musel budovat ještě mnoho let.



Vyřizuje

Lukáš Helešic

Tel.: +420 774956705

GSM: +420 774956705

E-mail: lukas.helesic@qara.cz