

Třípatrový RD, 262 m², Libčice u Prahy

náměstí Svobody, Libčice nad Vltavou

Neuvedeno

za nemovitost

včetně odměny RK a
právních služeb

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	montovaná
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	262 m ²	Plocha parcely:	728 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám dům s historií sahající do roku 1973, který se nachází v malebné obci Libčice nad Vltavou, pouhých 30min. jízdy autem od městské části Prahy 6 - Dejvice. Tento prostorný třípatrový dům o velikosti 262 m² stojí na pozemku o rozloze 728 m², který poskytuje dostatek prostoru a soukromí.

Ročníky s datem narození okolo roku 1960 si ihned po vzhlednutí úvodní fotky vzpomenu na domy RD Rýmařov typ „Okál“. Pro mě už je to trochu historie, ale pečlivě jsem si informace nastudoval.

Zděné přízemí prošlo pečlivou rekonstrukcí, která mu vtiskla moderní a útulný vzhled. Prosvětlené místnosti s novými okny, kvalitními podlahami a moderním vybavením vytváří příjemnou atmosféru pro každodenní život. Původní ráz domu zůstal zachován v horních patrech, která přímo vybízejí k realizaci vlastních představ o bydlení. Technický stav a vybavení domu nejlépe vystihují přiložené fotografie a video.

Můj spolupracující projektant má s tímto typem domu zkušenosti a již několikrát projektoval rekonstrukce dle moderních trendů a vašich představ.

Jednou z největších předností této nemovitosti je bezesporu její poloha. Libčice nad Vltavou nabízí vše potřebné pro spokojený život. Najdete zde školy a školky pro vaše děti, obchody pro každodenní nákupy, restaurace pro příjemné posezení s přáteli i sportovní vyžití pro aktivní trávení volného času. Okolní krajina je jako stvořená pro procházky a cyklistické výlety, při kterých můžete obdivovat krásy přírody. Obec je také dobře dostupná autem i veřejnou dopravou, což usnadňuje dojíždění za prací či zábavou do okolních měst.

Pozemek má výhodnou rohovou polohu, díky které poskytuje dostatek soukromí, jak již uvádím výše. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě a vytápění obstarává plynový kotel, což zajišťuje komfortní celoroční užívání. Součástí pozemku je i prostorná garáž a dílna, které poskytují dodatečný úložný prostor a místo pro vaše koníčky.

Pro prezentaci domu jsem vytvořil vlastní webovou stránku, kde najdete veškeré informace:
<https://www.stachreality.cz/dum-libcice-nad-vltavou>

V případě, že by vám současná podoba domu nevyhovovala, nabízí se možnost přestavby podle vašich představ.

Stavební úřad umožňuje demolici stávajícího objektu a výstavbu nového až třípatrového domu se zastavěnou plochou do 200 m². Alternativou je zachování zděného přízemí a nahrazení horních pater novou konstrukcí. Tato variabilita vám dává možnost přizpůsobit si dům přesně podle vašich potřeb a snů.

K nemovitosti je k dispozici téměř kompletní dokumentace, která usnadní případnou rekonstrukci či přestavbu. Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám poskytnu více informací, zodpovím vaše doplňující dotazy a domluvíme si termín prohlídky. Těším se, až vám tento dům s historií a potenciálem představím osobně.



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail: lukas@stachreality.cz