Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-450391**

Prodej rodinného domu 213 m², pozemek 651 m², obec Líšnice – Praha-západ

Líšnice

13 980 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ondřej Ševeček
ondrej.sevecek@re-max.cz
+420608129637

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	213 m²
Plocha parcely	651 m²	**Užitná plocha**	117 m²
Plocha sklepu	13 m²	**Doprava**	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelové rozvody
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jednopodlažní rodinný dům s číslem popisným o dispozici 3+kk ve velmi atraktivní a žádané lokalitě v obci Líšnice – Praha-západ, který v průběhu posledních čtyř let prošel pečlivou rekonstrukcí a je určen k okamžitému nastěhování. Celková zastavěná plocha je 213 m² a celková výměra pozemku činí 651 m². Velkou výhodou je samostatné umístění domu, který je i přes okolní zástavbu v dostatečném odstupu od sousedních domů a nabízí tak příjemný pocit soukromí a klidu.

V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, dvě ložnice a vstupní veranda. Dále je zde velká moderní koupelna s WC a praktická spíž umístěná v chodbě, která propojuje všechny pokoje v domě a umožňuje přístup do sklepního prostoru. Velkou výhodou je prostorná stodola, vedle které se nachází kůlna, která slouží jako prostor pro zahradní techniku a kola a také slouží jako malá praktická dílna pro domácí kutily. Do stodoly je možné zajet z druhé strany domu osobním autem – vrata jsou automaticky otevíratelná. Ze stodoly je možné vytvořit další obytný prostor.

Na dům navazuje pečlivě udržovaná zahrada, která poskytuje příjemné místo pro odpočinek i rodinné aktivity. Součástí tohoto venkovního prostoru je také příjemná dřevěná terasa a záhonek, kde je možné pěstovat zeleninu.

K vytápění domu slouží plně automatický peletový kotel napojený na topnou soustavu – teplo je po domě rozváděno novými radiátory. Je zde také možnost napojit krbová kamna na stávající komín. Na ohřev vody je zde elektrický bojler. Střešní krytina je řešena betonovou taškou. Dále je dům napojen na obecní vodovod a elektřinu. Dům je rovněž vybaven klimatizací, která dům v teplých měsících ochlazuje a může být zároveň využívána k rychlému přitápění v zimním období.

Obec Líšnice se nachází v okrese Praha-západ, v malebném prostředí Brd, a nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě s velmi dobrou dostupností hlavního města. Pouhé 2 minuty chůze od domu se nacházejí mateřská škola a základní škola pro 1.–5. ročník. Je zde obecní knihovna a možnosti sportovního vyžití. Za zmínku stojí také místní golfové hřiště, cyklotrasy, turistické stezky a krásná okolní příroda vybízející k procházkám i aktivnímu odpočinku. Další občanská vybavenost včetně supermarketů, zdravotnických služeb, lékáren, restaurací a pošty je dostupná v nedalekém Mníšku pod Brdy, přibližně 10 minut jízdy automobilem.

Velkou předností lokality je výborná dopravní dostupnost Prahy. Díky blízkému napojení na dálnici D4 se na pražský Smíchov dostanete přibližně za 20–25 minut jízdy autem v závislosti na dopravní situaci. Pravidelné autobusové linky PID zajišťují také spojení se Smíchovským nádražím a navazujícím metrem linky B.
Líšnice je tak skvělou volbou pro ty, kteří hledají klidné rodinné bydlení v přírodě, ale zároveň chtějí mít Prahu na dosah.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.