Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00518**

Prodej rodinného domu o velikosti 4+1/T, garáž, pozemek 741m2, ul. Vnitřní, obec Líbeznice, Praha -

Vnitřní, Líbeznice









16 610 000 Kč
za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře, poplatků a právních služeb

Vyřizuje
Petr Hrdlička
hrdlicka@avereal.cz
+420 608 454 510

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	149 m²
Plocha parcely	741 m²	**Plocha zahrady**	592 m²
Užitná plocha	123 m²	**Plocha terasy**	10 m²
Počet fází elektrického proudu	3 fáze	**Poskytovatel internetového připojení**	T-mobile
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji samostatně stojící přízemní rodinný dům (bungalov) o dispozici 4+1/terasa s prostornou garáží, situovaný na rovinatém pozemku o celkové výměře 741 m² v klidné a vyhledávané lokalitě ulice Vnitřní v obci Líbeznice, okres Praha-východ. Dům se zastavěnou plochou 149 m², přibližně 10 let starý, je ve výborném technickém stavu a nabízí komfortní rodinné bydlení s dostatkem soukromí, příjemnou zahradou a výbornou dostupností Prahy.
Dispozice domu zahrnuje vstupní zádveří, prostorný a světlý obývací pokoj propojený s kuchyní a přímým vstupem na terasu a zahradu o výměře 592 m². Klidovou část tvoří tři samostatné neprůchozí pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje či pracovna. K dispozici je prostorná koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC s umyvadlem, garáž s přímým vstupem na

zahradu a pochozí půda poskytující další úložný prostor. Zahrada je rovinatá, udržovaná a doplněná vzrostlými ovocnými a okrasnými stromy.
Zajímavým benefitem je možnost budoucího rozšíření obytného prostoru. Garáž lze upravit a propojit s obytnou částí domu, například pro vytvoření samostatného menšího bytového prostoru či zázemí pro vícegenerační bydlení. Potřebné inženýrské rozvody jsou zde již připraveny. Rovněž dispozice domu nabízí možnosti případných úprav pro vytvoření dvou samostatných obytných částí.
Dům je napojen na elektřinu, plyn, obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kondenzační kotel. Podlahy jsou kombinací dlažby a plovoucích podlah. Velkou výhodou jsou dva samostatné vjezdy na pozemek, které umožňují pohodlné parkování až čtyř automobilů, včetně garáže.
Líbeznice patří mezi vyhledávané obce v okrese Praha-východ, které nabízejí příjemné prostředí pro rodinný život a zároveň širokou občanskou vybavenost. V obci se nachází mateřská a základní škola včetně základní umělecké školy, zdravotní středisko, obchody včetně prodejny Tesco, pošta, knihovna, restaurace a kavárny.
Pro sportovní a volnočasové aktivity slouží sportovní hala Na Chrupavce, fotbalové hřiště, Areál zdraví, dětská hřiště a další sportoviště. Kulturní vyžití nabízí například Divadlo kouzel Pavla Kožíška. Okolí obce zároveň poskytuje možnosti procházek, cyklistiky a aktivního odpočinku v přírodě.
Výborná je také dopravní dostupnost hlavního města. Pravidelné autobusové linky Pražské integrované dopravy zajišťují spojení se stanicí metra C – Ládví, kam cesta trvá přibližně 13–16 minut. Dobré je rovněž automobilové spojení do Prahy, zejména po silnici I/9.
Líbeznice tak představují ideální kombinaci klidného rodinného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a snadné dostupnosti Prahy.
Financování hypotečním úvěrem je možné a s jeho vyřízením Vám rádi pomůžeme.
Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku.
Těšíme se na Vás. AVE REAL s tradicí od roku 1994.