Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22035**

Prodej rodinného domu 6+1, 180 m², pozemek 1255 m², Libeř

20 900 000 Kč
za nemovitost

Libeř

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	126 m²
Plocha parcely	1255 m²	**Užitná plocha**	180 m²
Plocha balkonu	3.4 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Jiné
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízím k prodeji prostorný dvoupodlažní rodinný dům v obci Libeř, Praha-západ, který nabízí jedinečné spojení komfortního rodinného bydlení, moderních technologií, soukromí a velmi dobré dostupnosti hlavního města.

Nemovitost zaujme nejen svou velkorysou dispozicí a pečlivě udržovaným stavem, ale především rozlehlou zahradou, která společně se zapuštěným bazénem, pergolou a venkovním posezením vytváří ideální prostředí pro rodinný život i odpočinek.

Dům disponuje celkovou plochou 180 m² včetně garáže, technického zázemí a balkonu a obytnou plochou přibližně 155 m². Dispozice je promyšleně rozdělena do dvou nadzemních podlaží tak, aby poskytovala dostatek prostoru pro společně trávený čas i soukromí jednotlivých členů domácnosti.

Dominantou přízemí je velkorysý obývací pokoj s krbovými kamny, která interiéru dodávají příjemnou atmosféru zejména v chladnějších měsících. Z obývacího pokoje je přímý vstup na venkovní terasu.

Na obývací část navazuje prostorná, samostatně řešená kuchyně s jídelnou. Zcela nová kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči nabízí dostatek pracovních i úložných ploch a nadchne každého, kdo rád vaří. Praktickým benefitem je samostatná spíž. Také z kuchyně je možné pohodlně vstoupit přímo na terasu a zahradu.

V přízemí dále naleznete samostatnou pracovnu, vstupní předsíň, prostornou halu se schodištěm, prádelnu s WC. Součástí domu je také garáž s přímým vstupem do obytné části, doplněná o technické, skladovací zázemí a nabíjecí stanice pro elektromobil přímo v garáži.

Druhé nadzemní podlaží nabízí čtyři samostatné pokoje, které lze využívat jako ložnice, dětské pokoje, šatnu či pokoj pro hosty. Hlavní ložnice poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné manželské zázemí i velké úložné skříně. Ostatní pokoje nabízejí variabilní využití podle individuálních potřeb rodiny. Komfort celého podlaží doplňuje prostorná koupelna s vanou a toaletou, chodba a balkon.

Další úložný prostor poskytuje pochozí půda, a to jak v domě, tak nad garážovým prostorem.

Dům je vybaven moderními technologiemi, které přispívají k pohodlnému a energeticky efektivnímu provozu. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo s radiátorovým rozvodem, doplněné lokálními krbovými kamny. Součástí technického vybavení jsou také solární panely. Dům je zateplený a osazený okny s izolačními trojskly. Střešní okna jsou vybavena elektricky ovládanými roletami.

Samozřejmostí je kamerový systém, technická místnost, zázemí pro pračku a sušičku a nabíjecí stanice pro elektromobil přímo v garáži.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22035**

Jednou z největších předností této nemovitosti je bezpochyby její velkorysý pozemek o celkové výměře 1 255 m², který nabízí skutečné soukromí a dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry i setkávání s rodinou a přáteli. Dominantou venkovní části je zapuštěný bazén s vlastním tepelným čerpadlem, které umožňuje ohřev vody nezávisle na vytápění domu. Nechybí pergola s posezením, terasa navazující na obytné místnosti ani praktický zahradní domek pro uložení nářadí a zahradního vybavení.

Pozemek je přístupný vjezdovou bránou a nabízí komfortní parkování několika automobilů. K dispozici je garáž, další venkovní parkovací místa i prostorný přístřešek vhodný pro větší automobil.

Zahrada tak představuje přirozené prodloužení obytného prostoru domu místo, kde můžete trávit letní večery, užívat si bazén nebo jednoduše odpočívat v soukromí vlastního domova.

Obec Libeř se nachází v atraktivní části okresu Praha-západ, v prostředí obklopeném přírodou, přitom s dobrou dostupností do Prahy a okolních měst. Lokalita osloví zejména rodiny, které hledají klidnější prostředí mimo ruch velkoměsta, ale zároveň nechtějí ztratit kontakt s jeho pracovními, vzdělávacími a společenskými možnostmi. Okolní krajina nabízí příležitosti k procházkám, cyklistice i dalším volnočasovým aktivitám. V širším okolí se nachází Jílové u Prahy, Dolní Břežany a další obce poskytující občanskou vybavenost a služby.

Pokud hledáte dům, kde budete mít dostatek prostoru pro rodinu, práci i odpočinek, rád Vám tuto nemovitost osobně představím.



Vyřizuje
Lukáš Helešic
lukas.helesic@qara.cz
+420 774956705