

Prodej, Rodinné domy, 156 m2 -

6.490.000 Kč

včetně provize a právního servisu, včetně provize

Vlastnictví: **osobní**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres: **Praha - západ**

Město: **Libčice nad Vltavou**

Ulice: **Křivá 577**

Popis nemovitosti:

Ve výhradním zastoupení majitele vám představuji příležitost koupě samostatného rodinného domu o celkové užitné ploše 156 m2, který se nachází v klidné obytné zástavbě v obci Libčice nad Vltavou. Dům je rohový, umístěn na pozemku se vzrostlou zahradou o rozloze 629 m2 a v posledních letech prošel částečnou rekonstrukcí přízemí. Nově byly zhotoveny rozvody vody a tepla, v roce 2023 byla kompletně zrekonstruována koupelna. Nyní dům splňuje podmínky bydlení s dispozicí 4 kk a zároveň nabízí potenciál postupného doděláním výsledného stavu v rámci prostorné půdy, na kterou vede vnitřkem domu betonové schodiště. Aktuální obytný prostor přízemí je 82 m2 a rozloha půdního prostoru je 58 m2, což nabízí takřka neomezené možnosti případné budoucí dispozice. Do domu vstupujete ze zahrady přes chodbu o rozloze 5 m2. Z chodby lze dále jednotlivě vstoupit do hlavní obytné části, do koupelny o rozloze 6,4 m2, na samostatné WC o rozloze 1,4 m2 a také schodištěm do prostoru půdy o rozloze 58 m2 či sklepa o rozloze 16 m2. Hlavní obytnou část tvoří kuchyň s jídelnou o rozloze 26 m2 a 3 průchozí pokoje. Přes jídelnu lze projít do obývacího pokoje o rozloze 18 m2 a dalších dvou pokojů o rozloze 10 m2 a 14 m2. Z posledního pokoje lze také vyjít na zahradu. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel a krbová kamna, která jsou umístěna v jídelně a zajistí kromě příjemné atmosféry také vytopení celého přízemí. Po celém domě jsou zhotoveny nové rozvody tepla a radiátory ve všech místnostech, okna jsou plastová a dům je částečně odizolován drenáží proti vlhkosti. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Aktuálně je na katastru nemovitostí k nemovitosti zřízeno věčné břemeno, které bude odstraněno nejpozději do data podpisu kupní smlouvy. Obec Libčice nad Vltavou, která je vzdálená pouhých 15 km od severozápadního okraje Prahy a 7 km od Kralup nad Vltavou, Vám nabídne klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a zároveň díky umístění vlakové trati s dobrým dopravním spojením komfort blízkosti hlavního města. V okolí je velké množství příležitostí pro aktivní trávení volného času v kouzelné krajině kolem řeky Vltavy. Těším se na vás při osobní prohlídce nemovitosti. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího dle jím zvolených kritérií.

Elektřina: **220**

Plyn: **ano**

Voda: **obecní**

Odpady: **ano**

Vytápění: **ano**

Výtah: **ne**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **dobrý**

Umístění: **neuvedeno**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ne**

Počet pater: **1**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.:

Podlahová pl.:

Pl. pozemku: **629**

Zařízeno: **ne**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

REALITYSPOLU

Jiráskovo nám. 2, Plzeň, 32600

tel. 420800100164, okrealitnisluzby@bcas.cz

Makléř:

Consulting, a.s. Broker

tel. 420800100164, okrealitnisluzby@bcas.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 19627**