

Prodej samostatného RD, 182 m<sup>2</sup>, Líbeznice (okres Praha-východ) - exkluzivně



# bidli



## Klidné bydlení na krásném místě jen kousek od Prahy

ČÍSLO ZAKÁZKY: 212934 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Líbeznice (okres Praha-východ), Na rybníčku

### Klidné bydlení na krásném místě jen kousek od Prahy

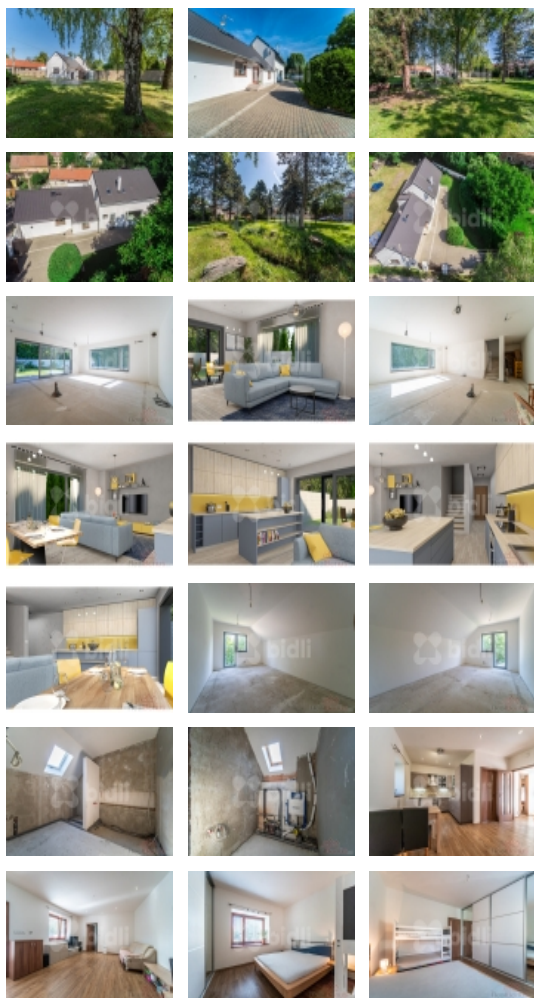
Ve výhradním zastoupení majitele si dovoluujeme nabídnout tuto výjimečnou nemovitost.

Dům se zahradou stojí v obci Líbeznice, která je mikro centrem okolí a nalezneme zde, v pohodlném dosahu pěšky, základní školu, základní uměleckou školu, mateřskou školu, poštu, čerpací stanici, zdravotní středisko včetně dentisty a gynekologa, obecní knihovnu, moderní sportovní centrum, Divadlo kouzel, nebo kostel sv. Martina a barokní faru.

Samotný dům přitom stojí na okraji přirozeně vzniklého parku s protékajícím potůčkem, stranou všeho ruchu a s dokonalou atmosférou nedělního odpoledne kdesi na vesnici. Nabízená nemovitost je v tuto chvíli stavebně rozdělena na původní dům a novou stavbu. Původní dům je zrekonstruován ve vyšším standardu a dispozičně řešen jako 2 + kk s koupelnou a samostatným WC s bidetem. Nalezneme zde, mimo jiné, podlahové vodní topení, kompletně nové rozvody, okna s trojsklem, nebo vinyl na podlaze. Nová stavba je celá ve stádiu Shell & Core. V 1.NP je počítáno s velkorysým obývacím pokojem a kuchyní, ve 2.NP pak s dvěma pokoji, koupelnou a samostatným WC. I objekt nové stavby je kompletně vybaven podlahovým vodním topením, s možností doplnění o krbovou vložku. V této nové části nabízené nemovitosti také potěší příprava na klimatizaci a na venkovní elektrické žaluzie, což novému majiteli umožní velmi efektivní řízení teploty a světla.

Bonusem pozemku je určitě také neomezená zastavitelnost, která opět do budoucna dává možnost rozšíření využití nemovitosti libovolným směrem. Zatím se na volném pozemku rozprostírá zahrada, ukrytá za vysokou zdí a vzrostlými tujemi s absolutním soukromím.

Celkově tato nemovitost nabízí mnoho, ale nejvíce oceníte atmosféru vesnice ve stínu vzrostlých stromů, přitom pár desítek metrů od vesnické občanské vybavenosti.



Prodej samostatného RD, 182 m2, Líbeznice (okres Praha-východ) - exkluzivně

### Nemovitost nabízí



#### Bidli reality, a.s.

Jindřišská 889/17  
Nové Město  
110 00 Praha 1

### Realitní makléř



#### Rudolf Vyháněk

Mobil: 774 110 007  
[info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní
Vlastní pozemek (m2)	629
Umístění objektu	klidná část obce
Topení	Lokální - plynové Lokální - tuhá paliva
Doprava	dálnice silnice MHD autobus
Elektřina	230 V 380 V
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Občanská vybavenost	Škola Školka Zdravotnická zařízení Pošta Supermarket Kompletní síť obchodů a služeb Restaurace Místní úřad Kulturní zařízení
Počet míst k parkování	6
Zastavěná plocha (m2)	155
Plocha parcely (m2)	629
Ostatní	Plot Parkoviště
Užitná plocha (m2)	182
Počet bytů - celkem	2
Plocha zahrady (m2)	474
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 182 m<sup>2</sup>, Líbeznice (okres Praha-východ) - exkluzivně