

## Rodinný dům 153 m<sup>2</sup>, pozemek 1136m<sup>2</sup>

Polní, Libiš



**12 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Iljazi**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 608200477

**E-mail:**

[iljazi.e@thebrokers.cz](mailto:iljazi.e@thebrokers.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	237 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1365 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1128 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 4+kk s možností dalšího rozšíření, Libiš, okr. Mělník  
Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům z roku 2010 v klidné ulici na začátku obce Libiš. Dům je aktuálně o dispozici 4+kk s užitnou plochou obytné části 126,5 m<sup>2</sup>, zároveň nabízí stavebně připravené podkroví pro vybudování další bytové jednotky.

Celková výměra pozemku činí 1 365 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu je 237 m<sup>2</sup>. Součástí je rozlehlá a pečlivě udržovaná okrasná zahrada 1128 m<sup>2</sup>, která zajišťuje dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci.

Dispozice domu:

- obývací pokoj propojený s kuchyní, jídelním koutem a spíží
- ložnice

- dva samostatné pokoje
- hala
- koupelna s toaletou
- samostatná toaleta
- technická místnost

K domu náleží garáž o ploše 26,7 m<sup>2</sup> a terasa o ploše 27,6 m<sup>2</sup> orientovaná do zahrady.

Technické informace:

- zděná (cihlová) stavba
- vytápění tepelným čerpadlem
- studna napojená na domovní vodovod s úpravou na pitnou vodu
- vlastní čistička odpadních vod
- centrální vysavač
- stavebně připravené podkroví pro další bytovou jednotku
- energetická náročnost budovy: třída C
- roční náklady na provoz domu cca 50 000 Kč

Lokalita:

Obec Libiš nabízí příjemné a klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností. Nachází se zde mateřská a základní škola, obchody, restaurace, sportovní vyžití, služby i ordinace praktických lékařů. Další kompletní zdravotní péče je dostupná v nedalekých Neratovicích a Mělníku. Okolí poskytuje možnosti pro volnočasové aktivity, cyklostezky a procházky v přírodě.

Výborná dopravní dostupnost:

- Neratovice cca 5 minut autem
- Mělník cca 15 minut autem
- Praha (metro Letňany) cca 25 minut autem
- autobusové spojení do Neratovic s návazností na vlakové spojení do Prahy
- přímé autobusové spojení na stanici Praha-Ládví (metro C)

Nemovitost je ideální volbou pro rodinné bydlení v klidném prostředí s dobrou dostupností do Prahy.

Cena: 12 800 000 Kč

Financování vám rádi zajistíme.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mne neváhejte kontaktovat.