

## Prodej domu 91 m<sup>2</sup>, Libušín

## Rezervace

Nepřímá II, Libušín

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	577 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	462 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej samostatného rodinného domu 4+kk (novostavba 2021) s pozemkem 577 m<sup>2</sup>, terasou a parkováním, v klidné lokalitě u lesa – Libušín, okr. Kladno.

Exkluzivně nabízím k prodeji moderní samostatný rodinný dům – novostavbu, ve které ještě nikdo nebydlel. Dům byl zkolaudován na konci roku 2021 a nachází se v klidné části obce Libušín u Kladna, v ulici Nepřímá II, č. p. 463.

Jednopodlažní dům určený pro komfortní rodinné bydlení má zastavěnou plochu 115 m<sup>2</sup>, podlahová plocha činí 91 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku je 577 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu (4+kk, 91 m<sup>2</sup>):

zádveří: 4,13 m<sup>2</sup>

chodba: 4,50 m<sup>2</sup>

pokoj: 10,92 m<sup>2</sup>

pokoj: 14,83 m<sup>2</sup>

pokoj: 12,90 m<sup>2</sup>

koupelna: 7,16 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyňským koutem: 33,18 m<sup>2</sup>

komora: 0,89 m<sup>2</sup>

samostatné WC: 2 m<sup>2</sup>

Dispozice domu je promyšlená s důrazem na funkčnost, vzdušnost a dostatek úložných prostor. Kromě prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem jsou k dispozici tři samostatné pokoje, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje, pracovnu či pokoj pro hosty.

Z obývacího pokoje je vstup na venkovní terasu s nádherným výhledem do lesa. Terasa nabízí maximální soukromí – nemusíte se dívat k sousedům, ale do zeleně.

V technické místnosti se nachází elektrický bojler a toaleta. Koupelna je řešena velmi prakticky – je v ní vana i sprchový kout, takže si můžete zvolit, co vám vyhovuje více. V domě je také komora, která slouží jako další úložný prostor. Velké množství oken zajišťuje dostatek denního světla a příjemnou atmosféru v celém interiéru. V domě je instalováno podlahové vytápění.

#### Sítě a parkování:

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci a elektřinu. Možnost napojení na plyn - přípojka je v komunikaci před domem. Na pozemku je prostor pro zaparkování auta, další možnost parkování je také vedle pozemku. Příjezdová cesta bude v nejbližší době zaasfaltována.

#### Lokalita a občanská vybavenost:

Lokalita nabízí veškerou základní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - Základní školu Libušín, AlzaBox, DPD Box, cukrárnu Na Letní, supermarket, autoservis a pneuservis i praktického lékaře.

#### Dopravní dostupnost je velmi dobrá:

Praha autem cca 30-35 minut (cca 40 km) po rychlostní silnici D6

Kladno 5-10 minut (cca 5 km)

Letiště Václava Havla Praha 20-25 minut (cca 20 km)

Slaný 15-20 minut (cca 15 km)

Autobusové spojení v rámci PID zajišťuje přímé linky na Nádraží Veleslavín (metro A) s dojezdem cca 40-60 minut. Do Kladna se dostanete autobusem za 10-20 minut, do Slaného za 20-30 minut. Vlakové spojení je dostupné z Kladna, odkud cesta do Prahy trvá přibližně 30 minut.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodiny, které hledají klidné bydlení v zeleni, s velmi dobrou dostupností do Prahy i Kladna, v novostavbě, kde mohou být prvními obyvateli. Financování hypotečním úvěrem je možné - s jeho vyřízením vám rád pomohu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě prosím kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Nikita Mikhailov**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420725873098

**E-mail:** [nikita.mikhailov@re-max.cz](mailto:nikita.mikhailov@re-max.cz)