**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00035**

# Prodej rodinného domu 3+1 Líbeznice

K. H. Borovského, Líbeznice



**10 900 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Ing. Vladimír Nikl**
vladimir@euroreal.cz
**+420603729337**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 136 m² |
| **Plocha parcely** | 446 m² | **Užitná plocha** | 84 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt |
| **Telekomunikace** | Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi rodinný dům - přízemní bungalov. RD byl postupně upravován a rekonstruován a nyní je ve velmi dobrém stavu. Stávající dispozice rodinného domu je 3 + 1 se dvěma koupelnami + technická místnost / kotelna.

Do domu se vstupuje přes menší předsíň do chodby, na kterou navazuje kuchyně a obývací pokoj, přes něj procházíme do ložnice. Vlevo od chodby je menší ložnice s koupelnou. Ke každé ložnici náleží vlastní koupelna se sprchovým koutem a WC. Vytápění je realizováno ústředním topením s plynovým kotlem a zásobníkem vody s čerpadlem pro okamžité použití teplé vody.

Dům je situován na rovinatém pozemku o celkové výměře 446 m2, z toho zastavěná plocha a nádvoří 136 m2, zahrada 234 m2, ostatní plocha 76 m2. Nachází se v rezidenční části vil v Líbeznicích - nedaleko od zahradního centra.

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě včetně vodovodu. Parcela má čtvercový tvar a zahrada je vkusně založena. Přístup na pozemek pro pěší i auto je přímo z ulice. Na ulici za plotem je stání pro dvě auta. Vjezd na pozemek lze zrealizovat. Na zahradě je postavena nová pergola a vedle stojící zahradní domek (s využitím pro dílnu / sklad / techn. místnost atp.). Z obývacího pokoje je přímý vstup francouzskými dveřmi do zahrady. K dispozici je připravena hrubá studie pro zastřešení zádveří

/ terasy.

Stavební úpravy provedené v posledních 24 měs.:
- nová fasáda s instalací perlinky
- nový plyn. kotel
- nové vstupní dveře
- nová střešní krytina
- nové okapy
- podzemní dešťová jímka 2m3
- nadzemní dešťová jímka 1,3m3
- internetové rozvody (optika k dispozici)
- rozvody elektřiny
- zastřešená pergola
- zahradní domek (dílna) s revizí el.