



## Velmi prostorný, víceúčelový RD, 4+1, 1+kk, Libušín u Kladna

Přemyslova, Libušín, Kladno

**4 388 000 Kč**

REZERVOVÁNO. Exkluzivně. Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi prostorný rodinný dům s terasou, dvojgaráží a zahrádkou o dispozici 4+1 (92 m<sup>2</sup> podlahová plocha), umístěný ve velmi klidné části města Libušín, v Přemyslově ulici. Dům byl vystavěn v 80. letech 20. století, je okamžitě obyvatelný, v technickém stavu z roku výstavby (rozvody elektřiny měděné). Stavba nabízí několikero využití: Jako velmi prostorný RD s terasou (48,75 m<sup>2</sup>) a krytou lodžii (6,5m<sup>2</sup>), se zahradou ukrytou před zraky sousedů za zeleným plotem, s místem na bazén, garáží pro 2 vozy (44,3 m<sup>2</sup>) nebo jako dvougenerační bydlení, kdy v nejnižším podlaží je k dispozici kromě technických prostor také byt 1+kk s bezbariérovým přístupem na zahradu a s příslušenstvím (sprchový kout, WC) o ploše 32 m<sup>2</sup>, po využití části technických prostor i více, nebo lze objekt využít k podnikání díky technickým prostorám (např. v nejnižším podlaží 5 prostor kolem 68 m<sup>2</sup>, které lze využít spolu s bytem 1+kk využít k provozování živnosti, příp. jako dílny, skladovací prostory, pro hobby činnost, aj., nebo se nabízí využití krytého přístavku, přilehlých voliér a oplocených výběhů k chovu domácích zvířat, exotů aj. Rodinný dům je napojený na přípojky elektro, vody, kanalizace. Vytápění je vyřešeno ústředním topením s kotlem na tuhá paliva, plynová přípojka je na patě RD. Bonusem pro Vás, kupujícího, je prostorná půda, přístupná po betonovém schodišti. Půdu lze v případě potřeby využít k vytvoření další prostorné bytové jednotky. Město Libušín je preferováno zejména pro klidné prostředí s okolními příměstskými lesy, velmi dobrou dopravní dostupnost (autobusová zastávka směr Praha (metro B), Kladno, Slaný, 6 minut chůze, D7 vzdálena 9 minut jízdy, okraj Prahy pak dalších 15 minut jízdy autem) a především vynikající dostupnost občanské vybavenosti: v místě ZŠ s kvalitním zázemím (PC učebna, keramická dílna, víceúčelové sportovní hřiště, družina, zájmové kroužky), 2 MŠ, jedna z nich se zaměřením na výuku AJ, ordinace praktických lékařů, lékárna, pošta, nákupní možnosti. V případě financování kupní ceny z výnosu prodeje Vaší nemovitosti, např. bytu, Vám garantujeme rezervaci RD do doby prodeje Vašeho bytu. Financování koupě domu hypotečním úvěrem je možné. Financováním nemovitostí se zabýváme 20 let, zajistíme pro Vás hypotéku s nízkou úrokovou sazbou dle Vašeho výběru. Jedná se o ideální lokalitu pro aktivní rodinu s dětmi. Přijďte na prohlídku, těším se na Vás. Kamila Novotná.

### CENA

Cena domu

4 388 000 Kč

Poznámka

Včetně provize, právních služeb a vyřízení hypotéky.

**Kamila Novotná**

Tel.: 777 195 573

E-mail: kamila.novotna@respekt-finance.cz

Číslo nabídky: 0981  
respekt-finance.cz/reality/0981/

## LOKALITA

Okres	Kladno
Obec	Libušín
Ulice	Přemyslova
č. domovní / č. orientační	skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Číslo zakázky	0981
Datum aktualizace	16.09.2020
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	742
Užitná plocha m <sup>2</sup>	232
Plocha parcely m <sup>2</sup>	644
Počet podlaží objektu	2
Stavba	Rodinný dům
Počet bytů	1

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Druh domu	rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
-------	------------------------