

## Prodej rodinného domu, 98,58 m<sup>2</sup>, Libiš

Na Blatech, Libiš



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Simona Čechová**  
**Tel.:** 773 566 984  
**GSM:** 605733710  
**E-mail:**  
[cechova.s@thebrokers.cz](mailto:cechova.s@thebrokers.cz)

|                          |                    |                                 |                                         |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                       |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 55 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 98 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 362 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 276 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 8 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | dlážděná           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelové rozvody                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, do kterého se můžete rovnou nastěhovat bez jediné starosti? V roce 2025 prošel celý dům kompletní rekonstrukcí, která proměnila každý detail – od základů až po střechu. Dům má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, podlahovou plochu 98,58 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o velikosti 362 m<sup>2</sup>.

Uvnitř vás přivítá světlý, čistý a moderní interiér. Všude jsou nové rozvody elektřiny, vody i topení, čerstvé štuky a

výmalby, sádkartonové podhledy a nové dveře. Podlahy byly vybudovány úplně od základů a nově je pokrývá kvalitní vinyl, který kombinuje praktičnost a vysokou odolnost. V kuchyni je připravená přípojka pro linku podle vašich představ, v obývacím pokoji najdete termostat i možnost připojení krbu. Koupelna je zcela nová – moderní obklady, sanita i rozvody. Z hlavní ložnice je přímý vstup na zrekonstruovaný balkon (8 m<sup>2</sup>), který má novou hydroizolaci, dlažbu i zábradlí. Ve sklepě je jedna obyvatelná místnost s okny a technická místnost.

Zvenku je dům kompletně nově upraven – zateplený 15 cm polystyrenem, sokl 10 cm polystyrenem a imitací kamene, který dotváří moderní vzhled fasády. Střecha byla kompletně vyčištěna, zkontrolována a její stav je výborný – stejně jako komín, který prošel údržbou. Dům je odizolovaný a suchý – byla provedena injektáž ve sklepě, odkopání a drenáž po obvodu domu, včetně napojení okapů do drenáže, aby voda vždy odtékala od stavby. Okna jsou plastová dvojskla – část nově vyměněna (sklep, chodba, balkonové dveře), ostatní vyměněna v posledních deseti letech. Nové betonové vstupní schody i bezpečnostní dveře byly součástí kompletní rekonstrukce vstupu do domu.

Součástí je také garáž s dílnou (31 m<sup>2</sup>) a menší přístavek, oba opravené a vymalované. Dům je napojený na obecní vodovod i kanalizaci, vytápění zajišťuje plynový kotel po revizi (červenec 2025) a ohřev vody bojlerem.

Lokalita Neratovice nabízí ideální spojení klidného bydlení s výbornou dostupností do Prahy. Město spadá pod Pražskou integrovanou dopravu, která zajišťuje časté vlakové i autobusové spoje a autem jste v Praze za 15–20 minut.

V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost jako je školka, škola, supermarket, restaurace, lékárna, pošta i sportoviště. Okolí je klidné, zelené a ideální pro rodinné bydlení v dojezdové vzdálenosti od Prahy.