

**Rodinný dům 144 m<sup>2</sup> s pozemkem 777 m<sup>2</sup> - v Libiši u Neratovic**

Železniční, Libiš

**Rezervace**

Vyřizuje

**Bc. Vojtěch Piruchta****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604668666**E-mail:**[vojtech.piruchta@re-max.cz](mailto:vojtech.piruchta@re-max.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	777 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** ----- REZERVOVÁNO -----

Pokud hledáte prostorné bydlení v klidné lokalitě do 20 minut od Prahy, zaujme vás tato nabídka zděného rodinného domu s krásnou udržovanou zahradou v Libiši u Neratovic.

Nemovitost se nachází ve slepé ulici Železniční, na vlastním pozemku o rozloze 777 m<sup>2</sup>, což zajišťuje klid i soukromí. Původní menší část domu pochází z roku 1966, současná podoba však vychází z kompletní přestavby z roku 2002.

Dům má dispozici 4+1 a nabízí čtyři neprůchozí nadstandardně prostorné pokoje, kuchyň, dvě koupelny, zděnou garáž a lodžii ve 2. patře. Celková užitná plocha činí 144 m<sup>2</sup> a zahrnuje přízemí 64,81 m<sup>2</sup>, garáž 17,2 m<sup>2</sup>, druhé patro 58,08 m<sup>2</sup> a lodžii 4,4 m<sup>2</sup>.

NP (64,81 m<sup>2</sup> + 17,2 m<sup>2</sup> garáž): obývací pokoj (23,52 m<sup>2</sup>), kuchyně (9,8 m<sup>2</sup>), pracovna (12,3 m<sup>2</sup>), koupelna (4,87 m<sup>2</sup>), chodba (12,35 m<sup>2</sup>), spíž (0,81 m<sup>2</sup>), WC (0,96 m<sup>2</sup>)

NP (58,08 m<sup>2</sup> + 4,4 m<sup>2</sup> lodžie): 2x ložnice (25,55 m<sup>2</sup>; 20,06 m<sup>2</sup>), koupelna (3,12 m<sup>2</sup>) a chodba (9,35 m<sup>2</sup>)

Technicky jde o zděnou stavbu. Přístavba a část nosných konstrukcí jsou z tvárnic Porotherm, původní části jsou pak z plných cihel. Strop nad přízemím tvoří ocelové nosníky s keramickými vložkami hurdis, střešní konstrukce je dřevěná, se sedlovým tvarem hlavní části a krytinou z bonského šindele.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel, teplo je rozvedeno radiátory, v koupelnách žebříkovými tělesy. Dům je v dobrém stavu, vyklizený a připravený k okamžitému užívání.

Stavba je napojena na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, obecní vodovod i kanalizaci. Na pozemku je také kopaná studna vhodná k zalévání.

Na pozemku pohodlně zaparkujete čtyři auta, další parkování je možné v ulici. Zahrada je pravidelně udržovaná, má jihozápadní orientaci a nabízí zastřešené posezení, okrasné jezírko, vzrostlé dřeviny i samostatný podsklepený zahradní dům využívaný jako dílna a sklad.

Zahradní dům má využitelnou plochu přibližně 30 m<sup>2</sup>, je z poctivé zděné konstrukce z plných cihel, se železobetonovými stěnami sklepa a dřevěným krovem s krytinou z asfaltového šindele.

Libiš je rozvíjející se rezidenční lokalita s přibližně 2 500 obyvateli v těsném sousedství Neratovic. Je ideální pro ty, kdo chtějí snadnou dostupnost Prahy, klid, zeleň a dobré podmínky pro rodinný život. Najdete zde občanskou vybavenost - potraviny, kavárny, poštu, mateřskou i základní školu a sportoviště. Další vybavenost je v sousedních Neratovicích.

Z autobusové zastávky 5 minut chůze od domu se přímým spojem dostanete za 35 minut na metro C Ládví. Autem do Prahy dojedete za 20 minut.

Na nemovitosti nevázne hypotéka ani jiná právní či technická omezení. Kompletní projektová dokumentace je k dispozici.

Pokud koupíte řešíte hypotékou, můžete nezávazně využít naše hypoteční specialisty, kteří porovnají dostupné nabídky a doporučí nejvýhodnější variantu. Získáte tak nejlepší možné podmínky na hypotečním trhu i přehledně koordinovaný proces koupě.

Pokud vás nabídka

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