

## Prodej stavebního pozemku 1 012 m<sup>2</sup> se stávající stavbou, Libiř

Za Kralupkou, Libiř



**8 480 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marie Gútllová**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420724670753

**E-mail:**

[marie.gutlova@re-max.cz](mailto:marie.gutlova@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 012 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o výměře 1012 m<sup>2</sup> v klidné a vyhledávané části obce Libiř, jen pár minut od Neratovic s výbornou dostupností do Prahy.

Na pozemku se nachází stávající rodinný dům (zastavěná plocha 84 m<sup>2</sup>), který je určen k rekonstrukci nebo nahrazení novostavbou. Nemovitost tak představuje ideální příležitost pro klienty, kteří chtějí realizovat bydlení přesně podle vlastních představ.

### HLAVNÍ VÝHODY POZEMKU

velkorysá výměra 1 012 m<sup>2</sup> – dostatek prostoru pro dům, zahradu i relaxační zónu

klidná ulice v původní zástavbě obce

kompletní napojení na sítě (voda, kanalizace, elektřina, možnost plynu)

### STÁVAJÍCÍ STAVBA

Na pozemku stojí rodinný dům z roku 1956, u kterého byla započata rekonstrukce. Stavba je vhodná buď k dokončení dle vlastního projektu, nebo k odstranění a výstavbě nového domu.

Výhodou je již existující napojení na inženýrské sítě a zázemí pozemku.

#### TECHNICKÝ STAV STAVBY:

Započatá rekonstrukce (2009-2011) – část prací již byla provedena (elektřina, rozvody vody a odpadů, topení, omítky v kuchyni), nicméně projekt zůstal nedokončený.

Dům je podsklepený a nabízí i rozestavěné podkroví. Původní záměr majitelů bylo vytvořit druhou samostatnou bytovou jednotku.

Na pozemku se dále nachází prostorná garáž s dílnou (vzniklá spojením původní garáže a kůlny) a rozestavěná pergola. Součástí zahrady je také připravený prostor pro zahradní jezírko.

#### LOKALITA:

Libiř patří mezi oblíbené obce díky kombinaci klidu, přírody a skvělé dostupnosti do Prahy:

- Praha - Letňany: cca 25 minut autem
- Vlak: 10 minut pěšky na nádraží Neratovice, přímé spojení na Hlavní nádraží
- Autobus: zastávka téměř u domu (směr Mělník i Ládví)

#### OBČANSKÁ VYBAVENOST obce Libiř

- mateřská a základní škola
- potraviny a drobné obchody
- pošta a obecní úřad
- knihovna
- praktický lékař
- restaurace a menší gastro provozy
- sportovní areál s fotbalovým hřištěm

Kompletní občanská vybavenost v Neratovicích (5 min autem):

- supermarkety (Lidl, Billa, Penny apod.)
- restaurace, kavárny a bistra
- poliklinika, lékárny
- školy, gymnázium, kroužky a DDM
- sportoviště, bazén, fitness centra
- banky, úřady a další služby

Těšíme se na vás na prohlídce.

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