

Prodej rodinného domu 50 m², pozemek 183 m²

Liblice

**3 590 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Karel Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** 778 880 412**E-mail:** karel@nester.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	50 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji menší rodinný dům v obci Liblice u Mělníka, který představuje skvělou příležitost pro vytvoření bydlení přesně podle vašich představ. Dům o aktuální užitné ploše přibližně 50 m² leží na pozemku s celkovou výměrou 183 m² a skrývá v sobě velký potenciál pro další rozšiřování.

Dispozice a interiér: Dům je v současnosti obývatelný v přízemí, přičemž tyto vnitřní prostory již prošly rekonstrukcí. Dispozičně se dům skládá ze vstupní předsíně, ložnice, moderní koupelny s toaletou a světlého obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Z této hlavní obytné místnosti je zároveň zajištěn příjemný přímý vstup rovnou na zahradu.

Technické zázemí a inženýrské sítě: Vytápění a ohřev teplé vody aktuálně spolehlivě zajišťuje elektrokotel a bojler. Velkou výhodou do budoucna je však stavební příprava na možnost vytápět dům tuhými palivy, což vám dává svobodu volby a možnost snížení provozních nákladů. Nemovitost je plně zasiťována - je napojena na kanalizaci i obecní vodovodní řad.

Potenciál a stav nemovitosti: Stavba je aktuálně určena k částečné rekonstrukci. Zatímco interiér a střecha, která je nově osazena kvalitní plechovou krytinou, jsou již hotové, dům čeká na dokončení exteriéru. Nový majitel si tak může podle vlastních představ zrealizovat zateplení a finální podobu fasády.

Obrovským benefitem této nemovitosti je prostorná půda. Nabízí se zde ideální možnost pracovat s půdním prostorem a rozšířit obytný prostor o další plnohodnotné patro.

Zahrada a okolí: K domu náleží menší zahrada s přístřeškem na náradí, která po drobných úpravách poskytne ideální místo pro relaxaci a grilování. Obec Liblice se pyšní krásným barokním zámekem a přilehlým parkem, nabízí klidné

venkovské prostředí a dobrou dostupnost do okolních měst a do CHKO Kokořínsko. Pouze několik kroků od domu jsou potraviny, školka, obecní úřad a autobusová zastávka směr Mělník a Mladá Boleslav.

Ke zvýšení komfortu a klidu v obci navíc do budoucna významně přispěje plánovaný obchvat Liblic, který odvede veškerou tranzitní dopravu zcela mimo centrum.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.