

## Rodinný dům k rekonstrukci, pozemek 1012 m<sup>2</sup> Libiš u Neratovic

Za Kralupkou, Libiš



**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>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	84 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1012 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	695 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné obci Libiš, jen pár minut od Neratovic, s pohodlným dojezdem do Prahy. Ideální příležitost pro ty, kdo chtějí rekonstruovat, přestavět nebo postavit nový dům podle vlastních představ.

Dům stojí na pozemku o výměře 1012 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru nejen pro bydlení, ale i pro zahradu, relaxační zónu, zahradní jezírko nebo další rozšíření.

DISPOZICE DOMU:

- dispozice domu je 3+1 (1NP)

- zastavená plocha 84 m<sup>2</sup>
- dům je z roku 1956
- půdní prostor pro vybudování dalších pokojů (2NP)
- dům napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu (je možnost plynové přípojky)

#### TECHNICKÝ STAV:

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:

Libiš 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.