

Prodej rodinného domu, 98,58 m², Libiř

Na Blatech, Libiř



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Simona Čechová
Tel.: 773 566 984
GSM: +420 605 733 710
E-mail:
cechova.s@thebrokers.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	55 m ²
Užitná plocha:	98 m ²	Plocha parcely:	362 m ²
Plocha zahrady:	276 m ²	Plocha sklepu:	8 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	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 m² a stojí na pozemku o velikosti 362 m².

Uvnitř vás přivítá světlý, čistý a moderní interiér. Všude jsou nové rozvody elektriny, 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 m²), 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 m²) 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.