

## Dům s velkým potenciálem přímo na náměstí v Liblíně, pozemek 638 m<sup>2</sup>, výhled na Berounku

33141, Liblín



**6 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Vališ**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 604 606

**E-mail:**

[pavel.valis@kwcz.cz](mailto:pavel.valis@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	638 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavou nemovitost v obci Liblín na Rokycansku, přímo na místním náměstí. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 638 m<sup>2</sup> a díky své poloze, dispozici a možnostem využití je vhodný jak pro bydlení, tak pro kombinaci bydlení a podnikání, případně jako investiční projekt.

V domě byla dlouhé roky provozována prodejna potravin a současně zde byl také byt. Nemovitost tak přirozeně nabízí více možností dalšího využití - od rodinného domu s velkým zázeminím přes rozšíření obytné části až po vytvoření dalších bytových jednotek, penzionu, služeb nebo provozovny podle záměru nového majitele.

Velkou výhodou domu je jeho uspořádání. Přízemí směřuje přímo na náměstí, před domem je možnost vybudovat několik parkovacích míst. Na opačné straně se nachází suterén/sklepní část orientovaná do dvora, na který je možné

vjet z hlavní silnice procházející Liblínem. Suterén nabízí velkorysé zázemí, včetně garážových/provozních prostor a kotelny. Dvůr je prakticky přístupný autem a dává domu další využitelný prostor. V kotelně najdeme zplynovací kotel, kterým se pohodlně vytopí celý dům.

Dům má také prostornou půdu o výměře 169 m<sup>2</sup>, která nabízí možnost rozšíření stávajícího bytu nebo vybudování dalších obytných či komerčních prostor. Z vyšších částí domu je krásný výhled směrem k řece Berounce a okolní krajině.

#### Technické informace

- celková výměra pozemku: 638 m<sup>2</sup>
- napojení na elektřinu 230 V i 400 V
- napojení na kanalizaci
- vlastní zdroj vody: vrtaná studna hluboká cca 80 m
- dostatek vody díky vlastnímu hlubokému vrtu - v lokalitě velmi cenná výhoda
- přístup z náměstí i ze dvora od hlavní silnice
- možnost parkování před domem i za domem
- prostorné sklepní/suterénní zázemí
- velká půda s potenciálem dalšího využití

Pro zájemce je k dispozici kompletní složka ze stavebního úřadu. K dispozici je také předběžná informace, podle které je území určeno zejména pro bydlení v rodinných domech se zahradami s možností nerušících obslužných funkcí místního významu.

Nemovitost je tedy zajímavá nejen pro vlastní bydlení, ale i pro investora, který hledá dům s možností přestavby, rozšíření nebo kombinace bydlení a služeb.

#### Lokalita - Liblín a okolí

Liblín je malebná obec na Rokycansku, ležící v krásné krajině kolem řeky Berounky. Místo ocení každý, kdo hledá klidnější bydlení, přírodu na dosah a zároveň dobrou dostupnost do okolních měst.

Okolí Liblína je oblíbené pro:

- pěší výlety podél Berounky
- cykloturistiku
- vodáctví
- rybaření
- výlety do přírody
- romantická údolí, lesy, skály a vyhlídky

V blízkém okolí najdete řadu zajímavých míst, například údolí Berounky směrem na Zvíkovec, Skryje a Křivoklátsko, dále historické obce, přírodní vyhlídky a turistické trasy. Samotný Liblín má příjemnou atmosféru menší obce s historickým jádrem, zámek, kostelem a blízkostí řeky.

Liblín je tak vhodný pro ty, kdo chtějí bydlet v klidné lokalitě u řeky a zároveň zůstat v dojezdové vzdálenosti větších center.

#### Shrnutí

Tato nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají dům s charakterem, prostorem a výrazným potenciálem. Nabízí kombinaci skvělé polohy přímo na náměstí, praktického vjezdu do dvora, technického zázemí, vlastní hluboké studny, napojení na síť a možnosti dalšího rozvoje.

Ať už hledáte rodinné bydlení, dům k přestavbě, prostor pro podnikání, investici nebo projekt s možností vytvoření více jednotek, Liblín č. 4 může být velmi zajímavou příležitostí.

Pro zájemce máme připravené hypoteční financování za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.