

## Prodej bytu 2+1 64 m<sup>2</sup> Libiš - Neratovice - REZERVACE

[Rezervace](#)

U Zahrádek, Libiš

|                               |                                     |                                  |                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                   | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 64 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                             | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí                       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                              | <b>Sklep:</b>                    | 12 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                    | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                                |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná                    |                                  |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostorný byt 2+1 o celkové ploše 64 m<sup>2</sup> v klidné rezidenční části obce Libiš. Byt je vhodný pro investici i jako startovací bydlení. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží třípodlažního domu bez výtahu.

Osobní vlastnictví, byt je volný ihned.

### Orientace

- Obývací pokoj: jihovýchod
- Kuchyň a ložnice: severozápad

### Technický stav

- Vytápění: vlastní plynový kotel (vhodný k výměně)
- Elektroinstalace: původní

### Úložné prostory

- Sklep 12 m<sup>2</sup> (součást celkové plochy 64 m<sup>2</sup>)

### Stav domu a SVJ

- Stabilní SVJ
- Dům je průběžně udržován
- Rekonstrukce: stoupačky, odpady, balkóny
- Bez dluhů vůči SVJ
- Smíšená konstrukce domu

### Parkování

- U domu, zdarma a bez omezení

### Náklady

- Měsíční náklady směrem k SVJ: 2 193 Kč

Orientační roční výnos z dlouhodobého pronájmu v případě rekonstrukce - 4,13 p.a.

Libiš nabízí kompletní občanskou vybavenost: základní i mateřskou školu, obchod, lékaře, poštu, sportovní areál a dětská hřiště. V docházkové vzdálenosti se nachází rekreační oblast u Labe. Další služby poskytují Neratovice, vzdálené pár minut. Do Prahy trvá cesta 20-30 minut autem nebo autobusem linky 369 na metro C - Ládví.

Tento byt představuje skvělou kombinaci klidu, malé obce a služeb velkého města, což ocení každý, kdo touží po pohodlném životě s možnostmi. Neváhejte mne kontaktovat pro více informací.



Vyřizuje

**Jan Příbyl**

**Tel.:** +420 776 640 089

**GSM:** +420 776 640 089

**E-mail:** [jan.pribyl@rkfinpos.cz](mailto:jan.pribyl@rkfinpos.cz)