

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4401490 Datum vydání: 30.04.2026

Cena za nemovitost:

**10 389 000 K**

Lokalita:

## M Iník

Pokud hledáte prostorné bydlení v klidné lokalitě do 20 minut od Prahy, zaujme vás tato nabídka zděného rodinného domu s krásnou udržovanou zahradou v Libiši u Neratovic.

Nemovitost se nachází ve slepé ulici Železniční, na vlastním pozemku o rozloze 777 m<sup>2</sup>, což zajišťuje klid i soukromí. Podvodní menší část domu pochází z roku 1966, současná podoba však vychází z kompletní přestavby z roku 2002.

Dom má dispozici 4+1 a nabízí tedy i nepřehlednou nadstandardní prostorné pokoje, kuchyň, dvě koupelny, zděnou garáž a ložnici ve 2. patře. Celková užitná plocha činí 144 m<sup>2</sup> a zahrnuje plochu 64,81 m<sup>2</sup>, garáž 17,2 m<sup>2</sup>, druhé patro 58,08 m<sup>2</sup> a ložnici 4,4 m<sup>2</sup>.

NP (64,81 m<sup>2</sup> + 17,2 m<sup>2</sup> garáž): obývací pokoj (23,52 m<sup>2</sup>), kuchyň (9,8 m<sup>2</sup>), pracovna (12,3 m<sup>2</sup>), koupelna (4,87 m<sup>2</sup>), chodba (12,35 m<sup>2</sup>), spíž (0,81 m<sup>2</sup>), WC (0,96 m<sup>2</sup>)

NP (58,08 m<sup>2</sup> + 4,4 m<sup>2</sup> ložnice): 2x ložnice (25,55 m<sup>2</sup>; 20,06 m<sup>2</sup>), koupelna (3,12 m<sup>2</sup>) a chodba (9,35 m<sup>2</sup>)

Technicky jde o zděnou stavbu. Přístavba a část nosných konstrukcí jsou z tvárnice Porotherm, podvodní části jsou pak z plných cihel. Strop nad plochou částí tvoří ocelové nosníky s keramickými vložkami hurdis, střešní konstrukce je dřevěná, se sedlovým tvarem hlavní části a krytinou z borového šindele.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel, teplo je rozvedeno radiátory, v koupelnách žebříkovými tělesy. Dom je v dobrém stavu, vyklizený a připravený k okamžitému užívání.

Stavba je napojena na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, plyn, obecní vodovod i kanalizaci. Na pozemku je také kopaná studna vhodná k zalévání.

Na pozemku pohodlně zaparkujete tedy i auta, další parkování je možné v ulici. Zahradu je pravidelně udržovaná, má jihozápadní orientaci a nabízí zastřešené posezení, okrasné jezírko, vzrostlé dřeviny i samostatný podsklepený zahradní dům využíváný jako dílna a sklad.

Zahradní dům má využitelnou plochu přibližně 30 m<sup>2</sup>, je z poctivě zděné konstrukce z plných cihel, se železobetonovými stěny a sklepa a dřevěným krovem s krytinou z asfaltového šindele.

Libiš je rozvíjející se rezidenční lokalita s přibližně 2 500 obyvateli v těsném sousedství Neratovic. Je ideální pro ty, kdo chtějí snadnou dostupnost Prahy, klid, zelená a dobré podmínky pro rodinný život. Najdete zde obchodní vybavenost – potraviny, kavárny, poštu, mateřskou i základní školu a sportoviště. Další vybavenost je v sousedních Neratovicích.

Z autobusové zastávky 5 minut chůze od domu se přímým spojením dostanete za 35 minut na metro C Ládví. Autem do Prahy dojedete



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Vojtěch Piruchta**

Tel:

**+420604668666**

Email:

**vojtech.piruchta@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remamaxalfa.cz**

za 20 minut.

Na nemovitosti nevázne hypotéka ani jiná právní i technická omezení. Kompletní projektová dokumentace je k dispozici.

Pokud koupíte hypotékou, můžete nezávazně využít naše hypoteční specialisty, kteří porovnájí dostupné nabídky a doporučí nejvýhodnější variantu. Získáte tak nejlepší možné podmínky na hypotečním trhu i vzhledem k koordinovanému procesu koupě.

Pokud vás nabídka zaujala, zavolejte mi.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4401490
Inzerát vydán:	30.04.2026
ID zakázky v RK:	438486
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	777 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	144 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	30 m <sup>2</sup>