

## Liblice byt 3+1 / lodžie, sklep, garáž



Michal Kocourek

**+420 603 300 003**[michal.kocourek@obchodsrealitami.cz](mailto:michal.kocourek@obchodsrealitami.cz)**4.950.000 ,-****za nemovitost**

Bytová jednotka se nachází na adrese Liblice 74, Liblice; tedy 10 km od Mělníka, 35 km od Mladé Boleslavi nebo 40 km od Prahy. Dispozice bytu je 3+1 (74 m<sup>2</sup>) s lodžíí 5 m<sup>2</sup>, sklepem 3 m<sup>2</sup> a garáží 20 m<sup>2</sup>! Byt je situován do prvního patra, přímo nad vlastní garáží. Obývací pokoj a pokoj s lodžíí s jižní orientací; okna kuchyně, koupelny a ložnice jsou na sever. Stav bytu po rekonstrukci, veškerá elektroinstalace v mědi, zděné bytové jádro, vlastní plynový kotel (vytápění + ohřev užitkové vody), plastová okna i moderní kuchyňská linka. V bytě nechybí klimatizace (topení i chlazení v interiéru) nebo podlahové topení v koupelně. Dispoziční pláněk přikládáme. Bytový dům byl zateplen v roce 2024 (střecha byla revitalizována před 10 lety), nové jsou též dlažby na lodžích i jejich zábradlí. Společenství pouze o čtyřech bytových jednotkách, nový vlastník tak bude mít pouze tři sousedy v domě. Jedná se o zástavbu rodinných domů v původní části obce, v ulici tak naleznete obecní úřad, mateřskou školkou, kostel i hasičárnu. Významným sousedem je pak Zámek Liblice s navazujícím (převážně volně přístupným) zámeckým parkem a dále navazujícím lesoparkem (Přírodní rezervace Slatinná louka u Liblic). V navazující obci Byšice se nachází základní škola nebo vlaková stanice, významným vlakovým spojem v místě je vlaková stanice Všetaty. Byt i garáž v osobním vlastnictví, bez právních omezení (zástavní práva nebo věcná břemena), byt bude po prodeji / koupi okamžitě k užívání.

|                            |                   |                         |                  |
|----------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| <b>Město:</b>              | Liblice           | <b>Typ nemovitosti:</b> | Byt              |
| <b>Subtyp nemovitosti:</b> | 3+1               | <b>Operace:</b>         | Prodej           |
| <b>Vlastnictví:</b>        | Osobní            | <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý      |
| <b>Plocha podlahová:</b>   | 74 m <sup>2</sup> | <b>Plocha lodžie:</b>   | 5 m <sup>2</sup> |
| <b>Sklep:</b>              | 3 m <sup>2</sup>  | <b>PENB:</b>            | E - Nehospodárná |

