

## Prodej rodinného domu se zahrádkou, sklepem i garáží, užitná plocha 310 m<sup>2</sup>, krásná lokalita, Libáň

Komenského, 50723, Libáň



**4 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Veronika Sedláčková**  
**Maršálková**  
**Tel.:** 602 826 326  
**GSM:** 602 826 326  
**E-mail:**  
[veronika.sedlackova@roinreality.cz](mailto:veronika.sedlackova@roinreality.cz)

|                               |                                              |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                   | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 163 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 310 m <sup>2</sup>                           | <b>Plocha parcely:</b>          | 373 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                             | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                      | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nechme hluk a shon velkoměst za zády a pojďme si užít chvíli pohody a klidu do malebného údolí na přechodu labských rovin do krajiny zvané "Český ráj"...

Libáň, menší město vzdálené cca 15 km od Jičína a 25 km od Mladé Boleslavi, je známe široko daleko bohatou nabídkou kulturního i společenského vyžití, zajímavou historií a úchvatnou přírodou.

A právě zde mám pro Vás k prodeji připravené moc pěkné bydlení. V ulici Komenského stojí rodinný dům o zastavěné ploše 163 m<sup>2</sup>. Dům je přízemní- s garáží, sklepem a rozlehlou půdou (147 m<sup>2</sup>). I když v současné době obytný prostor odpovídá bytové jednotce 2+1 s plochou 77,2 m<sup>2</sup>, dispozice domu i neobývané části mohou být zárukou, jak si příjemně zvětšit celkovou obytnou plochu.

Dům je v dobrém stavu, současnými majiteli pečlivě udržovaný. V průběhu 5-10 let prošel několika úpravami- nová plastová okna v celé nemovitosti, nová koupelna, centrální vytápění - elektrokotel + kompletně nové rozvody, nová vrata do garáže, nový komín s platnou revizí + krbová kamna.

Co se inženýrských sítí týče, dům je napojen na veřejný vodovodní řád a kanalizaci. Plynová přípojka je na hranici pozemku, záleží jen na Vás, zda ji využijete či nikoliv. Díky ideální orientaci sedlové střechy můžete v budoucnu popřemýšlet i o fotovoltaických panelech.

Další výhodou tohoto bydlení jsou venkovní prostory- velmi prakticky řešené. K domu náleží jen menší zahrádka o ploše 253 m<sup>2</sup>, ale členitost a rozmístění jednotlivých částí Vám nabízí nejen relaxační část se zastřešenou pergolou a travnatou plochou, ale i místo pro chov drobných domácích zvířat jako slepic nebo králíků, a pokud jste vášniví zahradníci, nebojte, skleník i záhonky tu naleznete rovněž.

Každá nemovitost má svého kupce a já si troufnu říci, že tato ho najde velmi rychle. Dům, zahrada a lokalita jsou ideální kombinací, jak zaručit klid, pohodlí a potřebné soukromí. Kompletní občanská vybavenost od školy a školky až po lékaře či obchody. Vše máte v bezprostřední blízkosti. A pokud rádi volný čas trávíte aktivně, těšit se můžete např. na několik turistických cest, které se rozbíhají přímo z města, a to směrem na Prachovské skály, Češovské valy, na Sobotku, Rožďalovice apod. V letních měsících si můžete zaplavat na místním koupališti, které je součástí moc pěkného sportovní areálu. Ten tvoří fotbalové hřiště, volejbalové i tenisové kurty nebo hřiště na plážový volejbal. Takže ať už patříte mezi sportovce nebo raději vyrazíte za kulturou, v Libáni je prostě vše. :)

Své kouzlo mohou mít i starší nemovitosti a tato ho rozhodně má.

Jestli Vás nabídka zaujala a rádi byste si dům prohlédli osobně, volejte nebo piště kdykoliv.

Budu se těšit.

V.

PENB nebyl předložen- automaticky se budova zařazuje do kat. G