

**Prodej domu 244 m<sup>2</sup>, pozemek 373 m<sup>2</sup>**

Komenského, 50723, Libáň



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	373 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Lokalita: 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.

Prodám moc pěkné bydlení-v ulici Komenského stojí mám k prodeji rodinný dům o zastavěné ploše 160 m<sup>2</sup>. Dům je přízemní- s garáží, sklepem a rozlehlou půdou -112 m<sup>2</sup>. I když v současné době obytný prostor odpovídá bytové jednotce 3+kk 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. 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 + křbová 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 řešeny. 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.

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, Česovské 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.

Při slušném a rychlém jednání jsme ochotni o ceně jednat.

PENB- kat. G Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.