

Prodej dům Rodinný, 115m² | Královéhradecký kraj, Hradec Králové, Libčany, 16, 50322

50322, Libčany



7 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Mázl

Tel.: 601106601

GSM: +420 604 911 971

E-mail:

poptavka@fprealty.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	15180 m ²
Užitná plocha:	115 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Libčany, která se nachází jen několik minut od Hradce Králové a dlouhodobě patří mezi vyhledávané lokality pro klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do města. Libčany jsou přesně ten typ místa, kde se ráno zdraví lidé na ulici a kde se ještě ví, komu patří který sad. Dům je zděné konstrukce a prošel částečnými úpravami, včetně nové střechy s pálenými taškami a nových krovů, které zároveň nabízí možnost budoucí půdní vestavby.

Dispozice domu je řešena jako 4+kk s užitnou plochou 115,17 m² a zastavěnou plochou 151,8 m². Dominantou je obývací místnost propojená s kuchyní o výměře cca 23 m², která tvoří přirozené centrum celého domu. Dále jsou k dispozici tři samostatné pokoje, prostorná hala, zádveř, koupelna, dvě samostatná WC a technická místnost. Z ní je zároveň přístup do sklepa o velikosti cca 10 m², který nabízí další praktický úložný prostor. Uvedené výměry jsou dle projektové dokumentace.

Dům je napojen na obecní vodovod, přičemž rozvody vody jsou již provedeny. Na pozemku se nachází také studna, jejíž aktuální technický stav a kvalita vody nebyly v poslední době ověřovány. Splašková kanalizace je přivedena na hranici pozemku. V domě jsou osazena nová plastová okna s dvojskly, která zajišťují dobré tepelně-izolační vlastnosti.

Součástí nemovitosti je prostorná garáž s dílnou o velikosti cca 50 m², která disponuje i montážní jámou, což ocení zejména řemeslníci nebo milovníci práce na automobilech. Na zahradě se dále nachází menší zahradní dílna o velikosti

přibližně 10 m². Celková plocha zahrady činí 854 m² a nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné aktivity i případné další úpravy dle představ nového majitele.

Obec Libčany disponuje kompletní občanskou vybaveností, nachází se zde mateřská i základní škola, lékař, restaurace, pošta i potraviny. Díky kombinaci klidného prostředí, dobré dostupnosti a praktického dispozičního řešení představuje tato nemovitost ideální volbu pro rodinné bydlení i zajímavou investiční příležitost.