

## Chalupa na prodej v srdci Českého ráje

Libuň



**5 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Erlebachová**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420734267713

**E-mail:**

[lenka.erlebachova@rkevropa.cz](mailto:lenka.erlebachova@rkevropa.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2908 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi malebnou chalupu o dispozici 3+1 a užitné ploše cca 90 m<sup>2</sup> s pozemkem o celkové výměře 2908 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v klidné části obce Libunec, jen pár minut jízdy od ikonického hradu Trosky, Prachovských skal a dalších krás Českého ráje - skalních měst, pískovcových věží, hradů a zámků.

Chalupa byla postavena v roce 1906 a v průběhu let procházela postupnými úpravami. Přibližně před 20 lety byla vyměněna střešní krytina (keramická taška) a komín je vyvločkovaný. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy a kamny na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Nemovitost je napojena na novou vrtanou studnu, odpad je sveden do septiku.

Dispozice domu: Vstupními dveřmi vcházíte do chodby, ze které je samostatný přístup do ložnice. Z chodby dále vedou schody do půdního prostoru, který nabízí ideální možnost pro vybudování podkrovního bydlení.

Z chodby se vstupuje také do menší kuchyně, která je oddělena od koupelny a je průchozí do obytné místnosti.

Dům dále nabízí samostatné vchody do další obytné místnosti a garáže, kterou lze využít například jako dílnu, sklad nebo pracovnu.

Na pozemku vedle domu se nachází přístavek, aktuálně využívaný jako sklad uhlí.

Zahrada nabízí dostatek prostoru pro relaxaci i aktivní využití - najdete zde místo pro příjemné letní posezení, vzrostlé okrasné i ovocné stromy a dostatek soukromí. Díky velkorysé výměře pozemku je zde prostor pro zahradničení, chov zvířat nebo případné rozšíření stávající stavby.

Nemovitost je přístupná po celoročně udržované obecní komunikaci a v katastru je vedena jako rodinný dům, což umožňuje bezproblémové financování hypotečním úvěrem i zřízení trvalého pobytu. Ideální volbou pro rodinné bydlení, rekreační využití nebo jako zajímavá investiční příležitost.

Lokalita je výborná pro milovníky přírody, turistiky a cyklovýletů - přímo z domu můžete vyrazit do okolních lesů, luk a skalních oblastí. Na výlety po blízkém okolí doporučujeme hrad Trosky, Prachovské skály, Hruboskalsko, Jinolické rybníky, stezku Českým rájem, nebo nedaleké hrady a zámky.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Jičíně, nebo Turnově. Dostupnost z Prahy je velmi příznivá, z Černého Mostu jste v Libunci do hodiny. Cca 300 metrů od domu je autobusová zastávka.

Pro více informací, či prohlídku, mne neváhejte kontaktovat.