

Nabízíme Vám ke koupi RD 5+1 V Libouchci

Libouchec

**6 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně veškerých poplatků
RK

Vyřizuje

Jana Bázlerová**GSM:** +420739500524**E-mail:**j.bazlerova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	107 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	985 m ²
Plocha zahrady:	878 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám možnost vlastnit zajímavý rodinný dům dispozičně řešený jako 5+1 s užitnou plochu cca 150 m² v obci Libouchec, která se rozkládá v údolí Jílovského potoka na rozhraní Krušných hor, Českého středohoří a CHKO Labské pískovce. Jedná se o samostatně stojící, přízemní dům se sedlovou střechou a obytným podkrovím, který byl kolaudován v roce 2004.

V přízemí domu se nachází garáž, vstupní chodba, koupelna s vanou, samostatná toaleta, technická místnost s

plynovým kotlem, komora, kuchyň a obývací pokoj s krbovými kamny, ze kterého je možné vstoupit přímo do zahrady. Po schodišti se dostaneme do podkroví, kde jsou v tuto chvíli 4 ložnice, původně byla v patře místo jedné ložnice plánovaná koupelna s toaletou, lze dořešit. Okna jsou dřevěná.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje cca 3 roky nový plynový kotel. Další možností vytápění jsou krbová kamna v obývacím pokoji s průduchem do podkroví. Jedná se částečně zateplený (z návětrné strany) zděný dům, na střeše je betonová taška Bramac. Dům je napojen na veškeré sítě (voda, plyn, elektřina a kanalizace)
Kolem domu se rozkládá rovinatá, upravená a udržovaná zahrada s ovocnými stromy o výměře 878 m². Vedle domu je vybudovaný prostor pro uložení věcí na zahradu. Parkování je možné přímo na pozemku.

Pro svou polohu, krásný výhled, soukromí a klidnou lokalitu, vřele doporučuji. V okolí se nachází spousta zeleně, v blízkosti je les, Tiské skály, Zámek Libouchec, možnost příjemných procházek do okolí. Veškerá občanská vybavenost přímo v obci, mateřská i základní škola, pošta, obchod se smíšeným zbožím, obecní úřad, restaurace i sportovní zázemí. Libouchec je velmi dobře fungující obec, která připravuje pravidelné sportovní i kulturní akce.

Dobrá dopravní dostupnost do Ústí n/L. cca 10 km, Děčína 10 km nebo Teplic 15 km.

Pokud máte zájem o více informací nebo o prohlídku nemovitosti, neváhejte mě kontaktovat.
Prohlídkový den proběhne 11.6.2026, rezervujte si svůj termín.

https://youtu.be/1jZZOJl_RPQ

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.