

Roubenka v úpatí Českého ráje

Jičíněves



Neuvedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

Kamila Lohrová, MSc.

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 776 309 504

E-mail:

[kamila.lohrova@century21.](mailto:kamila.lohrova@century21.cz)

[cz](mailto:kamila.lohrova@century21.cz)

Zastavěná plocha:	105 m ²	Užitná plocha:	180 m ²
Plocha parcely:	2041 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Plocha zahrady:	1172 m ²	Plocha sklepu:	9 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji roubenku v klidné vesnici Labouň, nedaleko Jičína a vyhlášeného CHKO Český ráj. Součástí nemovitosti je i velká stodola se zděnou dílnou (zastavěná plocha 178 m²), která je kompletně vybavena náradím a poskytuje zázemí i pro podnikání.

Na pozemku o rozloze 2041 m² se dále nachází prostorná pergola, ovocné stromy a velké množství dřeva se kterým můžete topit několik sezón. Roubenka disponuje užitnou plochou 180 m², zastavěná plocha je 105 m², přízemí se skládá z velkého otevřeného prostoru (světnice), plánované koupelny, chodby a jednoho pokoje. V prvním patře jsou plánované dva prostorné pokoje a koupelna.

Jelikož interiér roubenky neprošel kompletní přestavbou, nabízí novým majitelům výhodu uspořádat si bydlení podle vlastních představ. Součástí domu je také sklep o 9 m², který je přístupný z venku a poskytuje stabilní teplotu pro skladování potravin. Nemovitost je přístupná po asfaltové cestě s možností vjezdu na pozemek.

Dům je napojen na elektrinu (220 V), městský vodovod, kanalizaci s podmínkou přečištění odpadních vod přes domovní ČOV a studna s užitkovou vodou. Vytápění domu bylo navrženo přes teplovodní ústřední elektro kotel s možností kombinace s krbovými kamny.

V rámci prodeje jsou k dispozici schválené dokumentace pro výstavbu domovní ČOV a dokumentace pro stavební úpravy roubenky. Současný stav energetické náročnosti budovy je hodnocena třídou F, navrhovaná dokumentací je PENB B.

Informace o obci a okolí:

V Labouni pravidelně pořádají různé akce, místní komunita spolu dobře vychází.

Občanská vybavenost (MŠ/ZŠ, pošta, obchody, restaurace, zdravotnické středisko..) se nachází v Kopidlně (7 km).

V obci je autobusová zastávka, nejbližší vlaková stanice 2 km pěšky.

Jičín 13 km autem (15 min),

Praha (Černý most) 77 km (53 min),

Mladá Boleslav 40 km (40 min).

Tato nemovitost je ideálním domovem pro ty, kteří hledají klidné a pohodové bydlení v kontaktu s přírodou, či víkendovou chalupu pro velkou rodinu. Nabízí se také možnost mít zde skladovací prostory a zázemí pro podnikání.

Nemovitost je ihned k dispozici a její financování je možné zajistit prostřednictvím hypotečního úvěru, který Vám rádi zajistíme.