

## Prodej rodinného domu, CP 404 m<sup>2</sup>, obec Dolní Libchavy, okres Ústí nad Orlicí

56116, Libchavy



**5 590 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií



Vyřizuje  
**Lenka Martincová**  
Tel.: +420731513407  
GSM: +420731513407  
E-mail:  
[info@realityspirka.cz](mailto:info@realityspirka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	404 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	264 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Plot
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Pošta
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům, který nabízí více možností využití než běžné bydlení? Právě jste ho našli.

V oblíbené obci Dolní Libchavy nabízím řadový rodinný dům o podlahové ploše přibližně 209 m<sup>2</sup>, který díky svému dispozičnímu řešení skvěle poslouží jako dvougenerační bydlení, dům se dvěma samostatnými byty nebo kombinace

vlastního bydlení s podnikáním.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 404 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha činí 141 m<sup>2</sup> a zahrada 263 m<sup>2</sup>. Přestože zahrada není rozlehlá, nabízí dostatek soukromí nebo nenáročný zahradničení. Nemovitost má 2 NP a kompletně využitelný suterén /68 m<sup>2</sup>/. Součástí domu je také garáž/15,6 m<sup>2</sup>/ a dva balkony /2 x 6,2 m<sup>2</sup>/, které rozšiřují obytný komfort.

Dům je v původním, udržovaném a plně funkčním stavu. Novým majitelům tak nabízí možnost ihned bydlet a modernizaci provádět postupně podle vlastních představ a finančních možností. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Vytápění i ohřev vod zajišťuje plynový kotel. Plastová okna s dvojskly byla v průběhu let měněna. Velkou předností je lokalita, protože Dolní Libchavy patří mezi vyhledávané obce díky kompletní občanské vybavenosti, příjemnému prostředí a výborné dostupnosti do Ústí nad Orlicí i České Třebové. Je to místo, které nabízí klidné rodinné bydlení, a přitom máte vše potřebné na dosah.

Pokud hledáte prostorný dům s potenciálem, který si můžete přizpůsobit přesně svým představám, neváhejte mě kontaktovat.