

## Roubenka se srdcem u Českého ráje

Jičíněves



**5 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Kamila Lohrová, MSc.**  
**Tel.:** 226 256 126  
**GSM:** +420 776 309 504  
**E-mail:**  
[kamila.lohrova@century21.cz](mailto:kamila.lohrova@century21.cz)  
CZ

<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2041 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<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>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám nevšední nabídku prodeje roubené stavby nacházející se v klidné obci Labouň s č.p. 36, nedaleko Jičína a vyhlášeného CHKO Český ráj. Pozemek o rozloze 2041 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, kutilství, pěstování plodin a mnoho dalšího.

Součástí nemovitosti je velká stodola se zděnou dílnou, která je kompletně vybavena nářadím, prostorná pergola a velké množství dřeva, které vám zajistí vytopení chalupy na delší dobu.

Nemovitost disponuje užitnou plochou 180 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 105 m<sup>2</sup>, přízemí se skládá z velkého otevřeného.....

prostoru (světnice), plánované koupelny, chodby a jednoho pokoje. V prvním patře jsou plánované dva 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 rozloze 9 m<sup>2</sup>, který je přístupný z venku a poskytuje stabilní teplotu pro uchování 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 (k dispozici je dokumentace) a studna s užitkovou vodou. Dále je k dispozici dokumentace pro stavební úpravy, kde je mimo jiné návrh pro budoucí vytápění teplovodním ústředním elektrokotlem s možností kombinace s krbovými kamny. Současný stav energetické náročnosti budovy je hodnocena třídou E, návrhová je PENB B.

Informace o obci a okolí:

Obec Labouň pravidelně pořádá 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,  
do Jičína 13 km autem (15 min),  
do Prahy (Černý most) 77 km (53 min),  
do Mladé Boleslavy 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 ji krátkodobě pronajímat formou airbnb/booking apod.

Cena nemovitosti činí 5.190.000 CZK včetně provize za zprostředkování.

Nemovitost je ihned k dispozici a její financování je možné zajistit i prostřednictvím hypotečního úvěru. S financováním Vám rádi pomůžeme.