

## Prodej rodinného domu 65 m<sup>2</sup>, pozemek 239 m<sup>2</sup> Jičínská, Libáň

Jičínská, Libáň



**1 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Onderčaninová**

**Tel.:** 773 504 010

**GSM:** 773 504 010

**E-mail:**

[jana.undercaninova@kuzopartners.cz](mailto:jana.undercaninova@kuzopartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej řadového rodinného domu v obci Libáň, který se nachází v těsné blízkosti náměstí.

Objekt je jednopodlažní s půdním prostorem. Dispozice domu je 2+1 s užitnou plochou 65 m<sup>2</sup>. v 1.NP je vybaveno pouze kuch. linkou, lokálním topným tělesem a křbovými kamny. Nemovitost je bez omezení vlastnického práva nebo zápisu věcného břemene.

Dispozice: vstupní chodba vedoucí od hlavních dveří až po vstup na nádvoří a zahradu. Vpravo od vst. chodby je první místností kuchyně, za ní je samostatná spíž. Z chodby je vstup na půdu a dále se dostaneme do samostatné koupelny se sprchovým koutem, samostatné WC a technická místnost, kde je bojler.

V levé části domu jsou dva pokoje, jeden směrem do ulice - východní část, druhý - menší pokoj je umístěný západním směrem do zahrady.

IS: elektřina, voda - vše funkční, obecní voda a kanalizace. Vytápění zajišťovala krbová kamna a jako druhý zdroj zde byla elektro aku kamna.

Rekonstrukce: Objekt byl od roku 2010 po částech průběžně opravován. Cca před rokem bylo na východní části domu odizolováno zdivo od spodní vlhkosti. Zároveň byl před domem vybudován svod na odtok dešťové vody z cesty i ze střechy. Dříve byla vyměněna okna vč. vstupních dveří a zadních dveří. Koupelna a WC je též po rekonstrukci. V některých částech domu jsou stropy z SDK.

Nemovitost je obyvatelná, ale zároveň je vhodná k rekonstrukci (zejména k úpravě podlah, omítek, rozvodu vytápění, modernizaci kuchyně.) Nabízí se možnost rozšíření užívání půdního prostoru. V současném stavu byla obydlena, momentálně je bez uživatele.

Ve městě se nachází střední občanská vybavenost jako základní a mateřská škola, praktický lékař, pošta, menší obchody, restaurace, kavárny. Má malé a klidnější historické náměstí vč. lokálního muzea. Poblíž stojí barokní stavba - kostel sv. Duch. Okolí je oblíbené pro množství kulturních i turistických míst např. Staré Hrady prohlídka pro menší děti s pohádkovou tematikou 2 km, zámek Dětenice s oblíbenou středověkou krčmou 4 km, Prachovské skály 10 km - vhodné pro pěší turistiku i pro celodenní výlet, vrch Veliš aj.