

## Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup>, Libštát

51203, Libštát



**3 199 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jakub Košťář**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2613 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo s absolutním klidem, rodinnou atmosférou a obrovským potenciálem pro vlastní realizaci? Toužíte po chalupě na pomezí Českého ráje a Podkrkonoší, nebo hledáte investiční příležitost pro krátkodobé pronájmy? Exkluzivně vám nabízím ke koupi původní rodinný dům v obci Libštát v okrese Semily. Tento dům stojí na velkorysém, samostatném pozemku o celkové výměře 2 613 m a nabízí jedinečnou kombinaci klidného venkovského bydlení a skvělé dostupnosti do přírody i za službami.

Dům byl doposud využíván jako rekreační objekt pro dvě rodiny, což se odráží i na jeho současném uspořádání. V přízemí se nachází samostatná obytná místnost, kuchyň propojená s obývacím pokojem, praktický sklad a koupelna. V patře je k dispozici druhá kuchyň a další prostorná obytná místnost. Suterén domu navíc skrývá menší klenutý sklípek, který je ideální pro uskladnění domácí zeleniny, ovoce či dobrého vína. Dům je v původním stavu, což vám dává naprostou svobodu upravit si ho přesně podle svých představ. Po minimálních stavebních úpravách lze dispozici snadno změnit na pohodlné a moderní 4+kk. Velkou technickou výhodou je, že objekt je kompletně napojen na veškeré inženýrské sítě včetně plynu. Aktuálně je dům však vytápěn lokálními kamny na tuhá paliva a je tak řešen i

ohřev vody.

Kolem domu se rozprostírá nádherná zahrada, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení nebo dětské hry. Na pozemku se nachází původní polorozpadlá stodola, která nabízí skvělou příležitost k demolici a výstavbě nové, prostorné garáže s dílnou nebo krytého parkovacího stání. Neopakovatelnou atmosféru tohoto místa dotváří potok, který protéká přímo na spodní hranici tohoto rozlehlého pozemku.

Největší předností této nemovitosti je její strategické a bezpečné umístění na samém konci slepé ulice. Kolem domu tak nejezdí žádná auta a vy si můžete užívat nerušené ticho a soukromí. Zároveň máte vše na dosah ruky, protože obec Libštát disponuje veškerou občanskou vybaveností, jako je škola, školka, obchody, lékař, pošta či restaurace. Skvělým bonusem pro letní dny je místní vyhlášené koupaliště, které je od domu vzdálené pouhých 200 metrů.

Díky své poloze na rozhraní Českého ráje a Podkrkonoší je dům perfektním výchozím bodem pro turistiku, cykloturistiku i zimní lyžování. Je tak ideální volbou pro rodinu hledající klidné trvalé bydlení, pro chalupáře toužící po úniku z města, nebo pro investory jako záměr na vybudování stylového ubytování pro krátkodobé pronájmy v turisticky atraktivním regionu. Přijedte se přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto místa osobně, budu se na vás těšit na prohlídce.