

Prodej rodinného domu se zahrádkou, sklepem i garáží, užitná plocha 310 m², krásná lokalita, Libáň

4 150 000 Kč
za nemovitost

Komenského, 50723, Libáň

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	163 m ²
Užitná plocha:	310 m ²	Plocha parcely:	373 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nechme hluk a shon velkoměst za zády a pojďme si užít chvíli pohody a klidu do malebného údolí na přechodu labských rovin do krajiny zvané "Český ráj"...

Libáň, menší město vzdálené cca 15 km od Jičína a 25 km od Mladé Boleslavi, je známe široko daleko bohatou nabídkou kulturního i společenského vyžití, zajímavou historií a úchvatnou přírodou.

A právě zde mám pro Vás k prodeji připravené moc pěkné bydlení. V ulici Komenského stojí rodinný dům o zastavěné ploše 163 m². Dům je přízemní- s garáží, sklepem a rozlehlou půdou (147 m²). I když v současné době obytný prostor odpovídá bytové jednotce 2+1 s plochou 77,2 m², dispozice domu i neobývané části mohou být zárukou, jak si příjemně zvětšit celkovou obytnou plochu.

Dům je v dobrém stavu, současnými majiteli pečlivě udržovaný. V průběhu 5-10 let prošel několika úpravami- nová plastová okna v celé nemovitosti, nová koupelna, centrální vytápění - elektrokotel + kompletně nové rozvody, nová vrata do garáže, nový komín s platnou revizí + krbová kamna.

Co se inženýrských sítí týče, dům je napojen na veřejný vodovodní řád a kanalizaci. Plynová přípojka je na hranici pozemku, záleží jen na Vás, zda ji využijete či nikoliv. Díky ideální orientaci sedlové střechy můžete v budoucnu popřemýšlet i o fotovoltaických panelech.

Další výhodou tohoto bydlení jsou venkovní prostory- velmi prakticky řešené. K domu náleží jen menší zahrádka o ploše 253 m², ale členitost a rozmístění jednotlivých částí Vám nabízí nejen relaxační část se zastřešenou pergolou a travnatou plochou, ale i místo pro chov drobných domácích zvířat jako slepic nebo králíků, a pokud jste vášniví zahradníci, nebojte, skleník i záhonky tu naleznete rovněž.

Každá nemovitost má svého kupce a já si troufnu říci, že tato ho najde velmi rychle. Dům, zahrada a lokalita jsou.....

ideální kombinací, jak zaručit klid, pohodlí a potřebné soukromí. Kompletní občanská vybavenost od školy a školky až po lékaře či obchody. Vše máte v bezprostřední blízkosti. A pokud rádi volný čas trávíte aktivně, těšit se můžete např. na několik turistických cest, které se rozbíhají přímo z města, a to směrem na Prachovské skály, Češovské valy, na Sobotku, Rožďalovice apod. V letních měsících si můžete zaplavat na místním koupališti, které je součástí moc pěkného sportovní areálu. Ten tvoří fotbalové hřiště, volejbalové i tenisové kurty nebo hřiště na plážový volejbal. Takže ať už patříte mezi sportovce nebo raději vyrazíte za kulturou, v Libáni je prostě vše. :)

Své kouzlo mohou mít i starší nemovitosti a tato ho rozhodně má.

Jestli Vás nabídka zaujala a rádi byste si dům prohlédli osobně, volejte nebo piště kdykoliv.
Budu se těšit.
V.

PENB nebyl předložen- automaticky se budova zařazuje do kat. G



Vyřizuje

Veronika Sedláčková Maršálková

Tel.: 602 826 326

GSM: 602 826 326

E-mail: veronika.sedlackova@roinreality.cz