

## Prodej rodinného domu 100 m<sup>2</sup>, Libice nad Cidlinou

**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

Husova, 28907, Libice nad Cidlinou

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 100 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 244 m <sup>2</sup>         |
| <b>Ostatní:</b>        | Parkoviště         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - elektrické      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který už prošel zásadní rekonstrukcí, ale finální podobu si chcete vytvořit přesně podle sebe? Právě jste ho našli. V klidné části obce Libice nad Cidlinou, ul. Husova čp. 76, nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dispozici 3+1 s menší zahradou a velkým půdním prostorem.

Dům o užitné ploše cca 100 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o velikosti 244 m<sup>2</sup> a prošel v roce 2021 kompletní rekonstrukcí. Dispozičně nabízí tři samostatné obytné místnosti a kuchyni, dále koupelnu, chodbu, sklad a technickou místnost. Velkorysá půda může sloužit jako úložný prostor nebo jako základ pro budoucí rozšíření bydlení.

Technicky je dům připraven k pohodlnému užívání – napojení na vodovodní řad i kanalizaci je samozřejmostí, vytápění zajišťuje elektrický kotel s radiátory a ohřev teplé vody bojler. Velkou výhodou jsou dva komíny – jeden určený pro případný kotel na tuhá paliva a druhý připravený pro krbovou vložku, která může dodat interiéru jedinečnou atmosféru.

Interiér je aktuálně kompletně vyklizený a vymalovaný. V kuchyni, koupelně, na chodbách, ve skladu a technické místnosti je položena dlažba. Ve dvou pokojích bude vhodná výměna plovoucí podlahy a interiérových dveří včetně zárubní. Kuchyňská linka zde není – nový majitel si tak může vybrat materiály, styl i celkový charakter interiéru přesně podle svých představ. Po dohodě je možné zajistit také realizaci dokončovacích prací.

Velkým benefitem je lokalita. Libice nad Cidlinou nabízí klidné bydlení obklopené přírodou a zároveň výbornou dostupnost – nájezd na dálnici D11 je vzdálen přibližně 3-5 minut jízdy, díky čemuž je Praha i další větší města snadno a rychle dostupná. Spojení klidného prostředí a skvělé dopravní dostupnosti dělá z této nemovitosti ideální místo pro pohodlný život.



Vyřizuje

**Mgr. Roman Kaplan**

**Tel.:** 777 306 103

**GSM:** +420 774 335 502

**E-mail:** [kaplan@jurisreal.cz](mailto:kaplan@jurisreal.cz)