

## Dům s dvorkem v centru Libochovic - možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ

**2 590 000 Kč**  
za nemovitost

Růžová, Libochovice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům situovaný přímo v centru města Libochovice, v klidné ulici Růžová. Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají dostupné bydlení s vlastním venkovním prostorem a zároveň možnost upravit si dům přesně podle svých představ.

Dům se nachází na pozemku o výměře 111 m<sup>2</sup> a v současnosti nabízí obytnou plochu cca 45 m<sup>2</sup>. Dispozice zahrnuje chodbu, dvě obytné místnosti, a koupelnu s toaletou, v tuhle chvíli je obývaná pouze jedna místnost a druhá připravena na rekonstrukci. Velkým benefitem je tímto možnost rozšíření do podkroví, kde lze vybudovat další dvě obytné místnosti a navýšit tak celkovou plochu až na cca 80-90 m<sup>2</sup> a dispozici na 3+1.

Součástí nemovitosti je uzavřený dvorek, který poskytuje příjemné soukromí a prostor pro posezení, relaxaci nebo menší zahrádku. K dispozici je také sklep, který nabízí praktické úložné prostory.

Dům je v současnosti částečně upravený (koupelna, plastová okna, vytápění krbová kamna, bojler), nicméně další části vyžadují dokončení. Právě to však dává novému majiteli možnost vytvořit si bydlení podle vlastního stylu bez kompromisů.

Velkou výhodou je samotná poloha - centrum města s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti, zároveň klidná ulice bez rušného provozu. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako investice s potenciálem dalšího zhodnocení. Z důvodu absence PENB uvádíme třídu G. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jan Bahorec**

**Tel.:** 224 422 555

**GSM:** 775365366

**E-mail:** [jan.bahorec@rkevropa.cz](mailto:jan.bahorec@rkevropa.cz)