

## Prodej rodinného domu, ÚP 133 m<sup>2</sup>, ul. Mánesova, Libice nad Cidlinou

**6 300 000 Kč**  
za nemovitost

Mánesova, Libice nad Cidlinou

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	523 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	329 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Připraveno k rekonstrukci, připraveno k bydlení, připraveno pro Vás?

### ÚVOD

Dovolte mi nabídnout Vám ke koupi rodinný dům v obci Libice nad Cidlinou, ul. Mánesova. Nemovitost je určena především k rekonstrukci dle vlastních představ, nicméně dům je možné využívat i k okamžitému bydlení. Velkou výhodou je také rychlá dostupnost, neboť je prázdný a ihned k dispozici.

Rodinný dům nabízí užitnou plochu přibližně 133 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o celkové výměře 523 m<sup>2</sup>. Součástí je útulná zahrada s ovocnými stromy (2× jablono a ořech), kopaná studna, dva dřevníky, bývalá garáž a bývalý sklad na uhlí.

Nemovitost působí příjemným a klidným dojmem a nabízí zajímavý potenciál, především pro rodinné bydlení.

### DISPOZICE

Přízemí: veranda, chodba, koupelna, WC, komora, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, schodiště, vstup do sklepa

1. patro: ložnice, podkroví

Dům je částečně podsklepený.

### INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A POPLATKY

Vytápění je aktuálně řešeno několika způsoby: akumulční kamna v kuchyni, krbová kamna v kuchyni, kotel na tuhá paliva (2. emisní třída - uhlí) napojený na radiátory.

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu, CETIN.

Vodovod je momentálně přiveden jen do koupelny a WC.

Orientační měsíční náklady: elektřina cca 4 000 Kč, vodné a stočné cca 800 Kč pro 2 osoby. (Vždy však záleží na konkrétní spotřebě.)

Okna jsou dřevěná a vybavena roletami.

#### VYUŽITÍ

Nemovitost může být zajímavou volbou pro ty, kteří hledají:

- \* dům k rekonstrukci dle vlastních představ
- \* Dům v okolí většího města
- \* kombinaci bydlení a dílny / zázemí
- \* klidné bydlení se zahradou
- \* Chatu nebo chalupu pro rekreaci

#### LOKALITA A DOPRAVA

Přímo v obci se nachází slavné Slavníkovské hradiště s památkem, mateřská i základní škola, obchody a výborné vlakové spojení směr Praha, Kolín a Hradec Králové.

Rychlé napojení na dálnici D11 je rovněž velkou výhodou a v Centru Černý Most jste skutečně za 30 minut jízdy autem.

□Nejbližším městem jsou Poděbrady - lázeňské město.

Na své si přijdou také rybáři v místní organizaci MO Libice nad Cidlinou.

Obec je v těsné blízkosti soutoku Labe a Cidliny a i proto je to skvělé místo pro cyklotoulky a turistiku.

Libice nad Cidlinou je také významným archeologickým nalezištěm - rodiště svátého Vojtěcha s naučným památkem a expozicí.

#### FINANCOVÁNÍ

S financováním Vám rádi pomůžeme v úzké spolupráci s eDO finance a.s. a společně projdeme možnosti hypotéky i případné rekonstrukce.

#### ZÁVĚR

Nemovitostí v této obci se moc neprodává a proto bych neváhal a kontaktoval bych mě pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky.

Těším se na setkání s Vámi...



Vyřizuje

**Miloslav Popek, DiS.**

**GSM:** +420721390262

**E-mail:** [miloslav.popek@edoreality.cz](mailto:miloslav.popek@edoreality.cz)