

## Prodej rodinného domu 290 m<sup>2</sup> v Českém Brodě - Liblice

Ve Staré vsi, Český Brod



**9 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Katy Sasková**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 608970070

**E-mail:**

[katy.saskova@qara.cz](mailto:katy.saskova@qara.cz)

|                          |                    |                                 |                                 |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                         |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                               |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 157 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 290 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 856 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 627 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 95 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod          |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové               |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi podsklepený dvougenerační cihlový dům o dispozici 3+kk a 4+kk, který se nachází v klidné lokalitě v obci Český Brod - Liblice.

Rodinný dům je v dobrém stavu a užitná plocha obytných částí je 290 m<sup>2</sup>. Součástí objektu jsou i rozlehlé sklepy pro uskladnění věcí, garáž pro jedno vozidlo a dvě parkovací místa přímo u domu. Zahrada se vzrostlými okrasnými keři má rozlohou optimálních 627 m<sup>2</sup>. Nemovitost je napojena na kanalizaci, dálkový vodovod a plynovod, s lokálním plynovým topením pro maximální komfort.

Díky blízkosti škol, parků a dalších atrakcí pro děti je tato nemovitost skvělou volbou pro aktivní rodinný život. S

užitnou plochou 290 m<sup>2</sup> a dvěma podlažími nabízí dostatek prostoru pro soukromí a pohodlí každého člena rodiny.

Celkový stav domu je plně funkční a připravený ihned k nastěhování.

Potřebujete více soukromí či chcete dát do začátku dětem možnost vlastního bydlení? Konzultovala jsem s architektem a stavaři dispozice domu, který je možné rozdělit na dvě samostatné jednotky s oddělenými vstupy o dispozici 4+kk a 3+kk. Nabízí se zde i možnost renovace bytových jednotek či celková rekonstrukce domu s využitím dotací Nová zelená úsporám. Pokud byste se rozhodli dát Vašemu bytu novou tvář, pro představu jsem vložila do inzerce vizualizaci dvou pokojů a koupelny. Na již zmíněné odborníky mohu předat kontakt a lze využít jejich služeb.

Obec Liblice je ideálním místem pro ty, kteří si cení klidu a zároveň rychlé dostupnosti do Prahy či Hradce Králové. Zaručená je snadná dostupnost do okolních obcí a měst díky nabídce veřejné dopravy, která zahrnuje vlak, dálnici, silnice a autobusové zastávky.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.