

Prodej 2 rodinných domů ve Lstiboři u Českého Brodu

Klučov

**5 650 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize realitní
kanceláře

Vyřizuje

Ing. Lucie Černá**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774302012**E-mail:**

lucie.cerna@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	215 m ²
Užitná plocha:	161 m ²	Plocha parcely:	1197 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení vlastníka si vám dovoluji nabídnout ke koupi 2 domy v klidné obci Lstiboř u Českého Brodu. Domy lze využít pro vícegenerační bydlení. Jelikož jsou domy zcela oddělené, každá rodina si ponechá své soukromí.

Dům č. 1 o dispozici 2 + 1 (68 m²) je v původním stavu a je připraven k rekonstrukci a modernizaci podle vašich představ. V roce 2022 byla rekonstruována koupelna. V domě ještě najdete půdu, která nabízí dalších 73 m². Dům se sestává z obývacího pokoje, kuchyně, ložnice, komory, koupelny, WC, chodby a verandy. Vytápění zajišťuje elektrický kotel a krb.

Dům č. 2 o dispozici 2 + 1 (77 m²) s terasou (16 m²) vznikl přestavbou původní dílny a je kolaudována jako víceúčelová budova. Dům se sestává z kuchyně, obývacího pokoje, ložnice, chodby, koupelny s WC a zádveří. Poslední rekonstrukce proběhla v roce 2020, kdy byla částečně upravena elektroinstalace a vyměněna okna za plastová. Dům je částečně zateplen. Vytápění zajišťuje krb s výměníkem z roku 2016.

Celková plocha pozemku činí 1 197 m². S domy můžete dále užívat garáž (20 m²), sklep (6 m²), dílnu a dřevník. Oba

domy byly do současnosti obývány a udržovány.

Domy jsou napojeny na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Na pozemku se nachází ještě studna.

Lstiboř se nachází pouze 4 km od Českého Brodu. Dopravní spojení zajišťuje autobus. V Českém Brodě je plná občanská vybavenost. Najdete zde školy, školky, kompletní síť obchodů a služeb. Vlakem se dostanete z Českého Brodu do centra Prahy za 30 minut a autem za 25 minut na Černý Most.

Částečnou občanskou vybavenost (školku, obchod) nabízí také Klučov a Liblice, které jsou vzdálené 2 km.

V případě zájmu o prohlídku mě kontaktujte na tel. 774 30 20 12.