



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 03344

## Prodej novostavby 183 m2, pozemek 534m2 - Libáň

Komenského, 50723, Libáň



**6 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Kodr**

**Tel.:** 299 140 350

**GSM:** +420 736 673 677

**E-mail:**

[michal.kodr@realog.cz](mailto:michal.kodr@realog.cz)

|                        |                    |                                 |                        |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 145 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 183 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 534 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 389 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                  |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně si vám dovoluujeme nabídnout novostavbu rodinného domu v městě Libáň, okres Jičín.

Dvoupodlažní novostavba s garáží o celkové výměře 183 m<sup>2</sup>, na pěkném pozemku o velikosti 534 m<sup>2</sup>. Velmi dobrý stav vše jako nové (zbývá pouze dokončit fasáda - víceméně estetická záležitost). Garáž, dvě koupelny, pěkná kuchyňská linka. Aktuální dispozice lze jednoduchou úpravou zvětšit na celkových 5+kk. Vytápění zajištěno elektrokotlem, navíc je k dispozici krbová vložka s výměníkem, která vytápí celý dům. Z toho plynou nízké provozní náklady.

V přízemí se nachází hlavní ložnice, koupelna s vanou, dominantou je však obývací pokoj s kuchyní o celkové výměře 45 m<sup>2</sup> s výstupem na terasu a zahradu. V patře dva velké pokoje, koupelna a velká hala z které lze udělat plnohodnotný pokoj.

Pěkná zahrada s trávníkem nabízí možnost odpočinku či založení zahrady dle vlastních představ.

Město Libáň se nachází v okrese Jičín, v obci veškerá občanská vybavenost (mateřská škola, základní škola, zdravotní

středisko, obchody, sportovní areál). V obci též autobusové nádraží: Mladá Boleslav cca 26 km, Jičín 17 km. V okolí krásná příroda, zámky Dětěnice, Staré hrady.

Osobní vlastnictví hypotéka lze, doporučujeme prohlídku.