

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 100510

## Prodej rodinného domu 4+2 (153 m<sup>2</sup>), pozemek 506 m<sup>2</sup>, Libčany

**4 670 000 Kč**  
za nemovitost

Libčany

|                               |                                                      |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 110 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 154 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 506 m <sup>2</sup> |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice                                     | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                           |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov plný charakteru a prostoru pro celou rodinu? Máme pro Vás skvělou nabídku!

Nabízíme Vám krásný zděný dům o dispozici 4+2, ideální pro pohodlné bydlení, dále v domě naleznete půdní prostor s možností dalšího využití, sklep a balkon s nádherným výhledem.

Dům je v dobrém stavebně-technickém stavu a připraven k okamžitému nastěhování.

Dům díky velikosti a dispozici může posloužit i jako dvougenerační bydlení.

Pozemek o velikosti 506 m<sup>2</sup>, vznikne rozdělením původní parcely (od stavebního úřadu zajištěno povolení s rozdělením + geometrický plán, který najdete v prezentaci).

Dům se nachází v malebné obci Libčany - které se nachází nedaleko Hradce Králové (5km).

Obec nabízí veškerou občanskou vybavenost: škola, školka, obchod, pošta, úřad, hospoda a mnoho dalšího.

Výborná dopravní dostupnost je zajištěna linkovou autobusovou dopravou - zastávka nedaleko domu.

Dalším obrovským benefitem je nájezd na dálnici D11, který je vzdálený pouhé 4 km od domu.

Inženýrské sítě: elektřina, vodovod - obecní (na pozemku i studna), kanalizace - obecní, plynovod na hranici pozemku (vytápění zajištěno kotlem na tuhá paliva).

Naše finanční oddělení Vám zajistí nejlepší možné financování nemovitosti.

Budu se těšit na Váš zájem a věřím, že si nemovitost najde brzy nového majitele.

Tento dům Vám doporučuji.

S pozdravem

Lukáš Vyšehrad - certifikovaný realitní makléř - Asociace realitních kanceláří České republiky.

---



Vyřizuje

**Lukáš Vyšehrad**

**Tel.:** 733 554 266

**GSM:** +420774244091

**E-mail:** [lukas.vysehrad@rkevropa.cz](mailto:lukas.vysehrad@rkevropa.cz)