

Prodej rodinného domu 225 m², pozemek 1069 m²

Libecina

**2 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Matěj Dachovský**Tel.:** 720 165 024**GSM:** +420720165024**E-mail:**matej@realitydachovsky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	219 m ²
Užitná plocha:	225 m ²	Plocha parcely:	1069 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice
Komunikace:	betonová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dnes tu pro Vás máme k prodeji velký dvougenerační dům v obci Libecina, která se nachází zhruba 7 km od Vysokého Mýta, 10 km od Luže nebo 15 km od Litomyšle.

Dům je koncipován jako dvougenerační a k tomu je uzpůsoben i pozemek. Z této nemovitosti tak můžete hravě vytvořit dvě nezávislé bytové jednotky, přičemž spodní jednotka může mít zahradu vpředu a horní jednotka vzadu, obě s vlastním nezávislým příjezdem pro auta a vlastním vchodem. Celková obytná plocha domu je kolem 230 m² a bývalé hospodářské prostory + půda umožňují další potenciál rozšíření této plochy. V zadní části domu je garáž, která je také součástí prodeje. K zadní zahradě je přístup právně zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy.

Do nemovitosti je přivedena voda, plyn, elektřina a kanalizace je řešena septikem. Plyn a elektřina jsou nyní odpojeny,

takže bude potřeba při rekonstrukci požádat o připojení.

Vytápění je ústřední plynové, kotel však není funkční a bude potřeba dodat nový.

Celková výměra pozemků je 1069 m² a na přiložené katastrální mapě v galerii uvidíte parcelní čísla pro přesnou specifikaci. Dispozice a velikosti místností najdete v půdorysu v galerii, rozměry jsou však pouze orientační. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci a tomu odpovídá i jeho zajímavá cena.

Veškerá občanská vybavenost je v okolních městech. Autobusová zastávka je kousíček od domu. Zde si na své přijdou hlavně lidé, kteří hledají klid a pohodu vesnického života. Nemovitost je vhodná jak pro účely vlastního bydlení, tak pro investiční záměry. Můžete například dům zrekonstruovat a pronajímat dvě nezávislé bytové jednotky. Další možností je zde ubytovat vlastní zaměstnance a postupně si nemovitosti rekonstruovat, atd.

Více informací Vám rád poskytnu telefonicky nebo na osobní prohlídce přímo na nemovitosti. Vyznačení pozemků ve videu a na fotkách je pouze orientační.

Matěj Dachovský - realitní makléř pro Pardubický a Královéhradecký kraj.