Prodej - domu/vily, 220 m²

Libštát

Neuvedeno

Vyřizuje
Tereza Benešová
tereza.benesova@realityforyou.cz
+420608812830

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	110 m²
Plocha parcely	3984 m²	**Užitná plocha**	220 m²
Umístění objektu	polosamota	**Doprava**	vlak; silnice
Komunikace	neupravená	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi rodinný dům situovaný na velkém pozemku v krajině Českého ráje, na okraji městyse Libštát. Nemovitost nabízí jedinečné spojení přírody, soukromí a širokých možností budoucího využití – ať už hledáte rodinné bydlení, rekreační objekt nebo investiční příležitost.
Historie této nemovitosti sahá do 19. století k původní roubence, která bohužel v minulosti vyhořela. Na jejích základech byl následně vystavěn současný zděný dům, který byl v roce 1970 zkolaudován a čeká na nového majitele.
Dispozice domu byla v minulosti navržena s možností vybudování až tří samostatných bytových jednotek. Připraveny jsou prostory pro tři koupelny, tři toalety i tři kuchyňské kouty. Tato koncepce nabízí zajímavou příležitost například pro vícegenerační bydlení, ubytování hostů nebo menší penzion.
Naprostou dominantou domu je rozlehlé podkroví, které svou velikostí připomíná samostatné patro rodinného domu. Otevřený krov, masivní dřevěné trámy a velkorysý prostor přímo vybízejí k vytvoření jedinečného bydlení. Součástí původního záměru byly také dveře na budoucí terasu, odkud by se otevíral krásný výhled do okolní krajiny.
Dům je částečně podsklepen dvěma sklepy o rozměrech přibližně 4×2m a 4×4m. Konstrukce je zděná, podlahy betonové, okna dřevěná a střešní krytinu tvoří eternit.
Elektřina je do domu zavedena. Dle slov majitelů bude potřeba obnovit vodovodní přípojku, protože původní byla v minulosti poškozena. V blízkosti se nachází hlavní vodovodní řad. Kanalizace zde není k dispozici a odpadní vody je nutné řešit bezodtokovou jímkou - aktuálně čekáme na vyjádření SČVK. Přístup je zajištěn po obecní komunikaci, bližší informace ráda sdělím osobně.
To nejcennější však nabízí samotný pozemek a jeho okolí. Rozlehlá travnatá plocha, potůček protékající pozemkem, okolní lesy a

minimum sousedů vytvářejí místo s neopakovatelnou atmosférou. Pozemek nabízí dostatek prostoru pro chov zvířat, hospodaření, zahradu i relaxaci.
V inzerci naleznete nejen fotografie současného stavu, ale také vizualizace možného budoucího využití a letecké záběry, které nejlépe vystihují výjimečnost této lokality.
Libštát je malebný podhorský městys v okrese Semily s kompletní základní občanskou vybaveností. Najdete zde mateřskou i základní školu, obchod s potravinami, poštu i obecní úřad. Větší města, jako jsou Lomnice nad Popelkou nebo Semily, jsou vzdálena jen několik minut jízdy. Okolí nabízí množství turistických tras, cyklostezek i přírodních krás Českého ráje a Podkrkonoší.
Doporučuji projít si virtuální prohlídku, prohlédnout si vizualizace i záběry z dronu. Především vás ale zvu na osobní prohlídku. Teprve na místě totiž naplno pochopíte, proč není největší předností této nabídky samotný dům, ale atmosféra, prostor a jedinečné okolí, které z ní dělají místo s obrovským potenciálem.
“Veškeré informace uvedené zde v prezentaci byly poskytnuty buď vlastníkem nemovitosti nebo byly získány z veřejně dostupných zdrojů. Za správnost údajů neodpovídáme.”