Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-997370**

Prodej rodinného domu 70 m², pozemek 2 740 m² Libňatov

2 490 000 Kč
za nemovitost

Libňatov

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	159 m²
Plocha parcely	2740 m²	**Plocha zahrady**	2581 m²
Užitná plocha	70 m²	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou místa, kam člověk přijede, odloží telefon a najednou zjistí, že vlastně není kam spěchat. Přesně takovou atmosféru nabízí tato chalupa v obci Libňatov, která se nachází jen pár minut od České Skalice.

Jedná se o zděnou stavbu o dispozici 2+1 s užitnou plochou 70 m² a celkovým pozemkem o výměře 2 740 m². Na listu vlastnictví je nemovitost vedena jako rodinný dům s číslem popisným, a může tak sloužit jak k trvalému bydlení, tak jako chalupa k rekreaci.

Dům stojí na mírně svažitém pozemku s příjemným výhledem do okolní krajiny. Celková výměra pozemku 2 740 m² poskytuje dostatek místa pro odpočinek, zahradničení i trávení volného času venku. Celý pozemek je navíc dle územního plánu obce určen k zastavění, takže se do budoucna nabízí možnost využít také vedlejší část pozemku pro výstavbu další nemovitosti – domu či chalupy. Příjezd k nemovitosti vede po nezpevněné komunikaci, což zároveň přispívá k celkovému klidu a odstupu od hlavní silnice.

Samotný dům je postaven z kamene a cihel a nabízí užitnou plochu 70 m². Uvnitř najdete prostorný obytný pokoj, samostatnou ložnici, kuchyni s jídelním koutem, chodbu, koupelnu a samostatné WC. Nemovitost je v původním, ale udržovaném stavu a je možné ji ihned užívat. Novému majiteli zároveň poskytuje prostor pro postupné úpravy podle vlastních představ, potřeb i finančních možností. Pro lepší představu o možném budoucím vzhledu jsou mezi fotografiemi zařazeny také vizualizace.

Do domu je zavedena elektřina a obecní vodovod, odpad je řešen septikem. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva a přímotopy, ohřev vody bojler.

Na obytnou část navazuje stodola, která nyní slouží především jako prostor pro uskladnění dřeva. Součástí nemovitosti je rovněž prostorná půda, v současnosti využívaná jako skladovací prostor. Nový majitel ji může i nadále využívat k uskladnění věcí, případně si ji časem přizpůsobit vlastním potřebám. Dům je také částečně podsklepený.

Velkou předností nemovitosti je její lokalita. Libňatov je klidná obec obklopená přírodou, přitom se nachází jen kousek od České Skalice, Babiččina údolí, Ratibořic, vodní nádrže Rozkoš nebo Adršpašsko-teplických skal. Okolí nabízí řadu možností pro turistiku, cyklovýlety i obyčejné víkendy mimo ruch města.

Pokud hledáte místo s dostatkem klidu, velkým pozemkem a příjemnou venkovskou atmosférou, které si můžete postupně přizpůsobit vlastním představám, určitě stojí za to přijet se podívat osobně.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-997370**

Vyřizuje
Lenka Hejcmanová
lenka.hejcmanova@rkevropa.cz
+420 733 554 266