Lucie & GARDE REALITY s.r.o.

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0099**

Prodej, rodinný dům se zahradou, Libež

Libež

3 640 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	92 m²
Plocha parcely	1249 m²	**Plocha zahrady**	1107 m²
Užitná plocha	220 m²	**Plocha sklepu**	147 m²
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu s právní vadou (část domu o výměře 55 m2 stojí na pozemku vedlejšího vlastníka - hranice viditelná z fotografie č. 2 focené z druhé strany domu) na okraji obce Libež. Stavba jako taková je v plné ploše 147 m2 ve vlastnictví našeho klienta (není součástí pozemku dle NOZ, § 506 odst. 1).

Celková prodávaná plocha všech pozemků i s budovami (RD 92 m2, vedlejší stavba 50 m2) je 1249 m2. Nemovitost lze využít jako stavební parcelu - tedy současný RD zdemolovat a vystavět nový RD nebo plně zrekonstruovat a odkoupit část pozemku pod domem a přístupem (nyní tuto variantu stále řešíme).
Rodinný dům ze 70. let (kolaudace 1977) je plně podsklepený - zde se nachází garáž a sklepní prostory a dále disponuje dvěma nadzemními podlažími, ve kterých se nachází 2 bytové jednotky o dispozici 2+1 s příslušenstvím. Smíšené zdivo - cihly a tvárnice (přízemí tl. 45 cm, patro 40 cm) na soklu z přírodního kamene. Stropní konstrukce nad sklepem betonová do traverz, nad přízemím a podkrovím dřevěná s rákosovou omítkou. Střecha sedlová, krytina eternit. šablony. Omítka březolit.

V horní části zahrady vedle RD se nachází vedlejší stavba, dříve užívaná jako dílna a chlév pro zvířata o ZP 50 m2 v dobrém stavu. Na půdě se skladovalo seno a část fungovala jako skladovací prostor pro ostatní věci.

Na hranici vlastního pozemku se nachází přípojka veřejného vodovodu a kanalizace, dům je v současné době od těchto sítí odpojen. Elektřina do domu zavedena.

Ve fotogalerii naleznete i možné řešení oddělení pozemku vedlejšího vlastníka pro následný odkup dle geometrického plánu (v současné době čekáme na souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku). Celková výměra tohoto pozemku je 314 m2.

Pro více informací nebo případnou prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

V inzerci byla použita AI pro účely úklidu nemovitosti. Použité půdorysy mohou obsahovat odchylky od skutečného stavu (kvóty) a jsou pouze orientační pro představu dispozice.



Vyřizuje
Lucie Kočvara Čekalová
lucie.cekalova@gardereality.cz
734476447