

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4311974 Datum vydání: 15.02.2025

Cena za nemovitost:

**4 700 000 K**

Lokalita:

## Litomyšl

Realitní kancelář Vám v zastoupení vlastníka nabízí k prodeji rodinný dům, který se nachází ve městě Libochovice, ulice Fügnerova. Dům je umístěn na konci ulice, s výhledem do stromové a okolních polí. Dům se 2. NP, půdou a menším sklepem byl postaven z kamene a cihel, a to v roce 1933. Následně koncem 80. let byl dům rozšířen přístavbou na současných 187 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. V Libochovicích je kompletní občanská vybavenost (úřad, škola, pošta, školka, restaurace, MHD, sportoviště, plavecký bazén, lékárna). Pokud jste zaměřeni spíše na památky, tak cca. 700 m od domu se nachází velký zámecký park a zámek Libochovice, který přímo vybízí k procházkám. V okolí do 7 km je dále k vidění zícenina hradu Hazmburk, Vodní hrad Budyně nad Ohří nebo zámek Mšené-lázně, který je nedílnou součástí tohoto lázeňského města. Pro zdravé tělo a mysl je v okolí mnoho turistických a cyklistických tras v rámci Zlaté stezky Zeměhrad, která vede malebnou krajinou podél řeky Ohře. Nudit se zde rozhodně nebudete.

Dispozice domu je 5+1. 1. NP se skládá ze zádveří, chodby, koupelny a WC, kuchyně, obývací pokoje a dvou ložnic. 2. NP se skládá ze dvou samostatných pokojů, schodiště a navazující chodby ze které je momentálně vstup na střešou, která by se dala do budoucna po vhodných úpravách užívat jako rozlehlá terasa. Nad tímto prostorem je menší půda. Celková užitná plocha domu je tak 178 m<sup>2</sup>. Interiér domu je v převodním ale udržovaném stavu z konce 80. let a je tedy potřeba rekonstrukce, která však naplní jeho pravý potenciál a jedinečnou lokaci ve které se dům nachází.

Střeška domu je z části valbová s dvěma arkýři s krytinou z pálených tašek a na přístavbě je střeška plochá z asfaltových pásů a plechu. Okapy a svody z pozinkovaného plechu. Objekt není celkově jakkoliv zateplen, není izolace proti vlhkosti, jsou osazena plastová okna. Objekt je napojen na el. energii, pitná voda je z veřejného řádu. Odpadní vody jsou svedeny do kanalizace. Zemní plyn je taktéž zaveden. Vytápění a ohřev TUV přes bojler je zajištěn plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů v obou nadzemních podlažích. Podlahy jsou betonové.

Za domem je menší hospodářská budova. Objekt vystaven z cihel. Střeška je pultová. Na střeše jsou opatřeny pálené tašky. Parkování je dostupné na ulici před domem nebo na vlastním pozemku za vjezdovými vraty. Součástí prodeje jsou zároveň následující pozemky: St. 666 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 389 m<sup>2</sup>) zde stojí RD a hospodářská stavba, dále pozemek 733/3 (zahrada o celkové výměře 426 m<sup>2</sup>) - zde je travní porost, okrasné stromy a keře. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Těšíme se na Vás.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Milan Pleskot**

Tel:

**+420 607988662**

Email:

**milan.pleskot@bonoreality.cz**

**BONO reality s.r.o.**

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201**

**Litomyšl**

Web:

**www.bonoreality.cz**

ID inzerátu ESO: 4311974

Inzerát vydán: 15.02.2025

ID zakázky v RK: 0

Budova je z: Cihla

Stav: Dobrý

Plocha pozemku: 815 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 178 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha:	187 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	18 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	426 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	187 m <sup>2</sup>