Lucie & GARDE REALITY s.r.o.





Prodej, rodinný dům se zahradou, Libež

Libež, Benešov

3 640 000 Kč

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.

CENA

Cena domu	3 640 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Benešov
Obec	Libež
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Lucie Kočvara Čekalová
Tel.: +420 734 476 447
E-mail: lucie.cekalova@gardereality.cz

Číslo nabídky: 0099
https://gardereality.cz/reality/0099/

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0099
Datum aktualizace	Včera
K dispozici od	20.11.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Okraj obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m^2	92
Užitná plocha m^2	220
Plocha parcely m^2	1249
Elektřina	230 V
Zástavba	Bydlení
Doprava	Vlak, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	147
Plocha zahrady m^2	1107
Rok kolaudace	1980
Datum nastěhování	20.11.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

PODROBNOSTI

Web nemovitosti	Prohlédnout

Lucie Kočvara Čekalová
Tel.: +420 734 476 447
E-mail: lucie.cekalova@gardereality.cz