

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4412886 Datum vydání: 14.07.2026

Cena za nemovitost:

**5 590 000 Kč**

Lokalita:

**Ústí nad Orlicí**

Hledáte prostorný rodinný dům, který nabízí více možností využití než běžné bydlení? Právě jste ho našli.

V oblíbené obci Dolní Libchavy nabízíme řadový rodinný dům o podlahové ploše přibližně 209 m<sup>2</sup>, který díky svému dispozičnímu řešení skvěle poslouží jako dvougenerační bydlení, dům se dvěma samostatnými byty nebo kombinace vlastního bydlení s podnikáním.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 404 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha činí 141 m<sup>2</sup> a zahrada 263 m<sup>2</sup>. Přestože zahrada není rozlehlá, nabízí dostatek soukromí nebo nenáročnou zahradničení. Nemovitost má 2 NP a kompletně využitelný suterén /68 m<sup>2</sup>/ . Součástí domu je také garáž/15,6 m<sup>2</sup>/ a dva balkony /2 x 6,2 m<sup>2</sup>/, které rozšiřují obytný komfort.

Dům je v původním, udržovaném a plně funkčním stavu. Novým majitelům tak nabízí možnost ihned bydlet a modernizaci provádět postupně podle vlastních představ a finančních možností.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Vytápění i ohřev vod zajišťuje plynový kotel. Plastová okna s dvojskly byla v průběhu let měněna. Velkou předností je lokalita, protože Dolní Libchavy patří mezi vyhledávané obce díky kompletní občanské vybavenosti, příjemnému prostředí a výborné dostupnosti do Ústí nad Orlicí i České Třebové. Je to místo, které nabízí klidné rodinné bydlení, a přitom máte vše potřebné na dosah.

Pokud hledáte prostorný dům s potenciálem, který si můžete přizpůsobit přesně svým představám, neváhejte mě kontaktovat.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Lenka Martincová**

Tel:

**+420731513407**

Email:

**info@realityspirka.cz**
**REALITY Špirka s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Strážní 41, 563 01**
**LANŠKROUN**

Web:

**www.realityspirka.cz**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4412886            |
| Inzerát vydán:        | 06.07.2026         |
| Inzerát aktualizován: | 14.07.2026         |
| ID zakázky v RK:      | 3251               |
| Budova je z:          | Smíšená            |
| Stav:                 | Dobrý              |
| Plocha pozemku:       | 404 m <sup>2</sup> |
| Balkón:               | 6m <sup>2</sup>    |
| Terasa:               | 15m <sup>2</sup>   |
| Užitná plocha:        | 208 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:     | 404 m <sup>2</sup> |
| Plocha zahrady:       | 264 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 141 m <sup>2</sup> |