



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 47

Prodej rodinného domu 6+kk se zahradou, Svijanský Újezd, okres Liberec, hypotéka možná

46345, Svijanský Újezd



12 900 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Mgr. Bukovská Barbora

Tel.: +420 732776658

GSM: +420 732776658

E-mail:

realfin@barborabukovska.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	172 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	1286 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení zprostředkují prodej kompletně zrekonstruovaného rodinného domu o dispozici 6+kk a podlahové ploše 160,39 m² s pozemky o celkové rozloze 1.286 m² v obci Svijanský Újezd, okres Liberec.

Dům prošel v letech 2019 až 2023 kompletní, velice zdařilou a vkusnou rekonstrukcí, při níž majitel kladl důraz na prosvětlení a vzdušnost interiéru zejména použitím světlých barev a přírodních materiálů, čímž nemovitost získala příjemnou a útulnou atmosféru.

Při rekonstrukci byly zachovány jen základy, většina nosných svislých konstrukcí a stropní konstrukce přízemí domu. Zachované konstrukce byly upraveny a doplněny a vše ostatní je zcela nové, takže lze dům v podstatě považovat za novostavbu.

V přízemí domu se nachází prostorná jídelna propojená s kuchyní s na míru vyrobenou kuchyňskou linkou vybavenou

vestavnými spotřebiči (lednice s mrazákem, indukční varná deska, trouba, myčka), dále koupelna se sprchovým koutem a toaletou a technická místnost s elektrickým kotlem s akumulací nádrží. Je zde i obývací pokoj s krbem a na něj navazující prostorná zimní zahrada, která díky několika velkým francouzským oknům orientovaným na jih a západ s přímým vstupem na terasu nabízí velice příjemnou slunnou atmosféru. Z ústřední chodby se vzdušným dřevěným schodištěm dostaneme do podkrovního domu, kde se nachází ložnice se šatnou, další 2 pokoje a koupelna. Ta je v současné době před dokončením a nechává tak novým majitelům prostor pro realizaci jejího finálního vzhledu a vybavení dle vlastních představ. Podkroví je otevřené s viditelnými částmi krovu, díky čemuž působí prostor velice prosvětleně a vzdušně.

Dům je částečně podsklepený, přičemž sklep se nachází pod chodbou domu, má rozlohu 15 m² a je vhodný zejména k uskladnění potravin.

Dům je zděný a obvodové stěny jsou zatepleny 14 cm polystyrenem. Vchodové dveře a okna jsou plastová s izolačními trojskly, interiérové dveře jsou dýhované s obložkovými zárubněmi. Na podlahách je v 1. NP dlažba, v podkroví je plovoucí podlaha. Krov je dřevěný s krytinou z pálených tašek. Dům je napojen na elektřinu a veřejný vodovod.

Vytápění domu je v 1. NP podlahové teplovodní, v podkroví jsou radiátory, zdrojem je elektrický kotel s akumulací nádrží, jež slouží i jako zdroj TUV. Odpady jsou svedeny do nově zřízené čističky odpadních vod. Z důvodu tvorby nového průřezu energetické náročnosti je zatím dům uveden ve skupině G.

Kolem domu se nachází slunná zahrada, která díky své velké rozloze poskytuje dostatek místa na vybudování zázemí pro mnoho rodinných aktivit i příjemnou relaxaci v krásném prostředí. Na zahradě je prostorná garáž a je zde příprava plochy několika parkovacích stání, na jejíž dokončení je na pozemku složená stejná zámková dlažba, ze které jsou již nyní hotové zpevněné plochy a terasa kolem domu. Vjezd na pozemek je elektrickými vraty na dálkové ovládání.

Obec Svijanský Újezd nabízí základní občanskou vybavenost. Je zde dětské hřiště, mateřská a základní škola, obchod, knihovna, restaurace, zrekonstruované koupaliště a sportovní areál. Svijanský Újezd je znám bohatým kulturním a společenským životem nejen díky tradičním Slavnostem Svijanského piva. Okolní příroda rovněž poskytuje dostatek možností na hezké procházky a cyklistické výlety.

Obec Svijanský Újezd je vzdálena pouhých 10 km od Turnova, 25 km (15 minut autem) od Mladé Boleslavi, necelých 30 km (20 minut autem) od Liberce a 70 km od okraje Prahy, kde jste díky dálnici vzdálené 2 km za necelých 45 minut.

Koupi domu lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám ráda zdarma pomohu. V případě zájmu o prohlídku (po dohodě možné i o víkend) nebo zodpovězení jakýchkoliv dotazů mě, prosím, neváhejte kdykoliv kontaktovat.

Doporučuji prohlídku, protože se jedná o vkusně zrekonstruovaný dům v zajímavé lokalitě.