

### Řadový rodinný dům v žádané lokalitě- Vratislavice

Leknínová, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



**9 900 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Andrea Matušková  
Štrynclová**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 603 888 625

**E-mail:**

[strynclova@elitehomereality.cz](mailto:strynclova@elitehomereality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

#### **POPIS NEMOVITOSTI:** Každý domov má svůj příběh a jaký bude ten Váš?

Nabízím Vám prostorný řadový dům 5+kk ve Vratislavicích, v Leknínové ul. Dům o užitné ploše 152 m<sup>2</sup> má ideálně řešené členění domu. V přízemí je umístěna technická místnost s plynovým kotlem a prostorem na věšení prádla,

garáž pro Vašeho miláčka. Pro větší komfort je zde umístěno WC s umyvadlem, momentálně v rekonstrukci. Dominantou domu je prostorově velkorysý obývací prostor, který v létě propojuje dům s útulnou zahradou a v zimě díky krbovým kamnům poskytuje příjemné útočiště. Jeho propojení s kuchyní a zároveň jídelnou, nabízí možnost setkávání celé rodiny. V patře jsou umístěny jednotlivé rodinné pokoje, stejně jako koupelna s vanou a WC. K dispozici je i půdní prostor jako úložna pro vše nepotřebné.

Neopomenutelným prostorem je i samotná zahrada o rozloze 262 m<sup>2</sup>, která nabízí možnost relaxace, zahradničení ve skleníku, nebo i příjemné posezení u ohně,

Tento dům Vám doporučuji hlavně pro jeho umístění, na okraji Vratislavic, kdy na konci zahrady je Vaším sousedem louka.

Vratislavice jsou jednou nejvyhledávanější lokalitou pro rodinné bydlení. Vy i Vaše děti jistě oceníte různá sportovní hřiště, určená pro širokou veřejnost, koupaliště, lesoparky, dětská hřiště a spousty dalších možností volnočasových aktivit.