

Prodej rodinného domu 3+kk, 97 m², zahrada 468 m², Liberec XI-Růžodol I

Šípková, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec



6 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lucie Šafaříková
Staňková
Tel.: 775 180 875
GSM: +420 605 728 080
E-mail:
info@bydleninadoporuceni.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	89 m ²
Užitná plocha:	97 m ²	Plocha parcely:	634 m ²
Plocha zahrady:	468 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme prodej rodinného domu 3+kk s garáží a dílnou o užitné ploše 97 m², se zahradou 468 m² v Liberci - Růžodole, ulice Šípková. Dům má 2 obytná podlaží a k tomu půdní i sklepní prostory. Byla zde započata rekonstrukce - zateplení, plastová okna, rozvody vody v plastu, nový plynový kotel + rozvody topení v mědi a nové radiátory po celém domě. V této rekonstrukci můžete buď pokračovat, nebo využít velký potenciál

pozemků a dům zvětšit.

Dle platného územního plánu pozemky patří do plochy s rozdílným způsobem využití označené jako 133 SU.4.30.30.z., kde:

maximální podlažnost stavby je 4 nadzemní podlaží + jedno zakončující podlaží o maximální souhrnné výšce 18 metrů, maximálně 30 % pozemků, tedy 190 m², může být zastavěno nadzemními stavbami, minimálně 30 % pozemků, tedy 190 m² musí být pokryto vzrostlou zelení (trávníky, keře, stromy), zbylých 40 % výměry pozemku je pak možné využít na zpevněné plochy.

V přízemí domu je obývací s kuchyňským koutem (21m²), dále je zde koupelna (7 m²) s vanou, komora (3 m²) a vstupní chodba (10 m²). V patře jsou pak 2 průchozí ložnice (21 m² a 9 m²) a schodiště na půdu, kde by šlo vybudovat další 2 místnosti. Dům je částečně podsklepen (sklep má 12 m²). Na pozemku je další stavba, která slouží jako garáž pro 1 auto a dílna/sklad. Před domem je ještě prostor na případné parkování 1 až 2 aut. Zahrada je oplocena, jsou na ní ovocné stromy, podél plotu je vysazen živý plot z bobkovišni.

Výhodná je poloha domu v širším centru Liberce, za 3 min. pohodlně dojdete na zastávku busu MHD Růžodol I, autem jste do 5 min v nákupním centru Globus, nebo na Letné. Nájezd na rychlostní silnici směr na Prahu je pouhých 500 m daleko a přes to všechno bydlíte v tiché ulici.

Přijďte se sami přesvědčit o výhodách této nemovitosti, těšíme se na vás na prohlídce.