



Michal Vyhnálek.cz
Realitní makléř

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00030

Prodej rodinného patrového domu v Libereci - Staré Město, ul. Zeyerova, k rekonstrukci

Zeyerova, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec



6 100 000 Kč
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

Michal Vyhnálek, MBA

Tel.: +420 732 212 628

GSM: +420 774 438 562

E-mail:

info@michalvyhnalek.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	120 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	666 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkuji prodej samostatně stojícího patrového rodinného domu se samostatnou garáží v Liberci - Staré Město, ulice Zeyerova.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří počítají s rekonstrukcí při zachování stávajícího stavebního řešení domu a jeho půdorysu.

Dům se nachází v blízké dostupnosti centra města. V okolí je kompletní občanská vybavenost - školy, školky, obchody, MHD i služby.

Michal Vyhnálek Kardašovská 668/7, 198 00 Praha 14-Hloubětín, Tel.: +420 732 212 628 , E-mail: info@michalvyhnalek.cz, web: <https://www.michalvyhnalek.cz>

Nemovitost se nachází v územním plánu v ploše ZP - zeleň parková a parkově upravená (T.1-42). Toto zařazení umožňuje rekonstrukci interiérů bez zásahu do nosných zdí, konstrukcí a při zachování stávajícího půdorysu stavby.

Jakékoli zásahy do nosných konstrukcí, změny vzhledu domu nebo stavební úpravy obálky budovy je nutné projednat se stavebním a územním úřadem.

Výměna oken a vstupních dveří je možná při zachování jejich původních rozměrů, případně po schválení stavebním úřadem.

Dům nabízí prostor pro rodinné bydlení nebo vícegenerační využití při zachování stávající dispozice.

Nemovitost může být zajímavá také jako investiční příležitost pro investora, který by v budoucnu řešil případnou změnu územního plánu.

Základní informace

Typ: rodinný dům

Konstrukce: zděná, místy smíšená

Stropy: dřevěné trámy

Podlahy: převážně dřevěné

Podlaží: 2 nadzemní

Sklep: částečně podsklepeno

Garáž: samostatná, propojená a napojená na dům

Plochy

Orientační užitná plocha domu: cca 150 m²

(vypočteno z dostupné projektové dokumentace, bez přesného zaměření)

Zastavěná plocha domu: cca 125 m²

Celková výměra pozemku: 666 m²

z toho:

zahrada: 376 m²

zastavěná plocha a nádvoří: 290 m²

Dispozice

Dům nabízí obytné přízemí i patro.

V přízemí se nachází vstupní část, společná kuchyň pro celou nemovitost, několik obytných místností a schodiště do patra.

V přízemí a v mezipatře se nachází samostatné WC.

V patře jsou obytné místnosti.

Půda je prostorná, ale vzhledem k výšce není využívána jako obytná.

Sklepní prostory slouží jako technické a skladové zázemí.

Technický stav

Nemovitost je v původním stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci v rámci možností daných územním plánem a regulacemi.

Dům má masivní konstrukci odpovídající městským domům své doby.

Střecha je sedlová s klasickým krovem, technický stav odpovídá stáří stavby. Přesná skladba a stáří krytiny nebyly zjišťovány.

Dům je napojen na elektřinu, vodu a kanalizaci. Rozvody jsou původní a počítá se s jejich výměnou.

Část oken byla v minulosti vyměněna za plastová, proběhla také lokální oprava omítek.

Nemovitost je z větší části vyklizena.

Všem zájemcům zašlu 3D virtuální prohlídku.....

Cena k jednání.