



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 892

Rodinný dům v obci Liberec, okres Liberec

Březový vrch, 46015, Liberec (nečleněné město), Liberec



11 400 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právních služeb



Vyřizuje

Martin Hák

Tel.: 777 220 795

GSM: 601155185

E-mail:

martin.hak@post.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	66 m ²
Užitná plocha:	133 m ²	Plocha parcely:	303 m ²
Plocha zahrady:	237 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečné bydlení u přehrady s vlastní zahradou – klid, příroda i centrum Liberce na dosah. Jsou lokality, kde bydlíte. A pak jsou lokality, kde skutečně žijete. Jednu takovou najdete jen pár kroků od oblíbené Liberecké přehrady – v místě, které spojuje přírodu, klid, výbornou občanskou vybavenost i rychlou dostupnost do centra města. Tato nemovitost, kolaudovaná v roce 2009, nabízí moderní a komfortní bydlení o podlahové ploše 133 m² rozložené do tří podlaží. Díky dvěma samostatným vstupům poskytuje nejen dostatek soukromí, ale i variabilitu využití – ať už pro kombinaci bydlení a podnikání, nebo jako investici k pronájmu. Každodenní komfort s důrazem na prostor: Interiér domu je navržen s ohledem na praktičnost i pohodlí. Srdcem obytné části je kuchyňská linka ve tvaru U, která nabízí velkorysou pracovní plochu i dostatek úložného prostoru. Přirozeně navazuje na obývací prostor, jenž se stává centrem rodinného dění – místem pro společné večery, setkávání s přáteli i klidné večery. Celý dům je napojen na plynovod, vodovod i kanalizaci. Vytápění je řešeno centrálním plynovým kotlem s možností přitápění krbovými kamny což zajišťuje stabilní a efektivní provoz s dobrou kontrolou nákladů. Velkým benefitem je také garáž přímo v domě, která poskytuje pohodlné a bezpečné parkování bez

ohledu na počasí. Zároveň nabízí další úložný prostor například pro kola, lyže či sportovní vybavení – což v této lokalitě rozhodně oceníte. Tři podlaží poskytují dostatek prostoru pro rodinný život, pracovní zázemí i hosty. Dispozice umožňuje flexibilní uspořádání podle individuálních potřeb budoucího majitele. Zahrada jako soukromá oáza Jedním z největších benefitů této nabídky je vlastní zahrada za domem, řešená terasovitě tak, aby nabídla maximální soukromí i praktické využití prostoru. Část může sloužit jako relaxační zóna s posezením, grilování či opékání s přáteli a spodní část například pro dětské hry nebo zahradničení. Zeleň, klid a pocit soukromí zde vytvářejí skutečnou oázu odpočinku – jen pár minut od městského života. Lokalita, která má všechno: Blízkost přehrady znamená každodenní možnost procházek kolem vody, ranní běhání, cyklistiku nebo letní koupání. Okolní lesy lákají k turistice, houbaření i zimním radovánkám. Lyžařské areály Jizerských hor jsou v rychlém dosahu. Zároveň jste během několika minut v centru Liberce, s kompletní občanskou vybaveností – školy, školky, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i MHD. Významným benefitem je také sousedství vysokoškolských kolejí, které z nemovitosti činí atraktivní investiční příležitost. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná nejen pro bydlení, ale i pro pronájem, což nabízí stabilní potenciál výnosu. Domov s budoucností: Tato nemovitost není jen místem k bydlení. Je to kombinace životního stylu, klidné přírody, městského komfortu a investiční jistoty. Pokud hledáte domov v jedné z nejžádanějších částí Liberce – nebo nemovitost s dlouhodobým investičním potenciálem – právě jste jej našli. Pokud se Vám nabídka líbí, zavolejte si o prohlídku. Rádi Vám nabídneme zdarma financování koupě této nemovitosti.