

## Prodej, domy/rodinný, 115 m<sup>2</sup>, Skokanská 459, 46008 Liberec, Liberec [ID 81947]

Skokanská, Liberec (nečleněné město), Liberec



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	389 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 4+kk s výhledem na Ještěd - prestižní lokalita Horní Hanychov, Liberec

! PŘI RYCHLÉM JEDNÁNÍ MOŽNÁ SLEVA !

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+kk situovaný v jedné z nejžádanějších rezidenčních částí Liberec - ve vilové čtvrti Horní Hanychov. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná pro svůj klid, blízkost přírody i výbornou dostupnost do centra města.

Dům tvoří levou polovinu dvojdomu, přičemž funguje jako plnohodnotná samostatná nemovitost s vlastním pozemkem a dostatkem soukromí. Velkou předností je jedinečná poloha - z jedné strany domu se otevírá výhled na dominantu regionu Ještěd, ze zahrady pak na panorama Liberce a okolních kopců.

Nemovitost nabízí ideální kombinaci komfortního rodinného bydlení, kvalitního zázemí a prestižní adresy.

Základní informace

dispozice: 4+kk

užitná plocha domu: 120 m<sup>2</sup>

plocha pozemku: 389 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha: 60 m<sup>2</sup>  
konstrukce: cihlová stavba  
vytápění: kondenzační plynový kotel

#### Dispozice domu

##### Přízemí:

vstupní předsíň s vestavěnou šatnou  
samostatné WC  
prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem  
technická a úložná místnost pod schodištěm  
přímý vstup francouzskými dveřmi do zimní zahrady

##### Patro:

koupelna s rohovou vanou a toaletou  
tři samostatné pokoje (např. ložnice, dětský pokoj, pracovna)

Výjimečným prvkem domu je prostorná zimní zahrada s podlahovým vytápěním, která umožňuje celoroční využití. Díky posuvným stěnám lze prostor v teplých měsících propojit se zahradou a vytvořit příjemné místo pro relax, rodinné posezení či setkávání s přáteli.□

##### Zahrada a venkovní prostor:

Pozemek o velikosti 389 m<sup>2</sup> nabízí příjemné zázemí pro každodenní odpočinek a díky vzrostlé zeleni absolutní soukromí.

##### Součástí zahrady je:

Vydlážděné patio s houpačkou vhodné pro grilování a rodinné chvíle  
zahradní domek pro uskladnění vybavení□Zahrada a prosklené plochy domu jsou orientovány tak, aby vám dopřály naprostou svobodu v podobě otevřených výhledů na město i tichou krásu okolní přírody.“

#### Parkování

kryté parkovací stání pro 2 automobily s elektrickou bránou

#### Lokalita

Horní Hanychov patří mezi nejprestižnější rezidenční oblasti Liberce. Nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody, přímý přístup k turistickým a sportovním aktivitám v okolí Ještědu a zároveň rychlé spojení do centra města. Pokud vás tato nemovitost zaujala a rádi byste se o ní dozvěděli více nebo si domluvili osobní prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám dům osobně představím a zodpovím všechny vaše dotazy. Současně vám můžeme pomoci také se zajištěním financování nemovitosti a hladkým průběhem celého procesu koupě.