

Rodinný dům ze 70.let v Liberci - Vesci, na okraji zástavby

Šumná, 46312, Liberec (nečleněné město), Liberec



11 400 000 Kč

za nemovitost

Vzhledem k potřebě některých stavebních úprav je prodávající ochoten poskytnout přiměřenou slevu.



Vyřizuje

Ing. Lubomír Bureš

Tel.: +420 604 201 487

GSM: +420 604 201 487

E-mail:

arch-liberec@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	montovaná
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	280 m ²	Plocha parcely:	876 m ²
Plocha zahrady:	716 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Montovaný rodinný dům typu OKAL, se zateplenými obvodovými stěnami, postavený v polovině 70.let 20.stol. v Liberci - Vesci, na klidném místě, na okraji zástavby. Po cestě mezi loukami je možné dojít až k Veseckému rybníku (známějšímu jako Tajchmíle) - vzdálenost je cca 750m. Okolní pozemky jsou mírně svažité, takže umožňují pěkný výhled na lokalitu kolem Vyhliďkové ul. a na Jizerské hory. O výhled vlastník domu nepřijde, protože sousední pozemky jsou nezastavitelné - prochází přes ně elektrické vedení VN.

Dům má zděný suterén, přízemí s terasou a v půdních prostorách jsou vybudované 4 menší pokoje a koupelna. V přízemí je velký obývací pokoj (24,5m²) s kuchyňským koutem (21,5m²), 2 pokoje (17,5 a 14,5m²), chodba, šatna (9,7m²), koupelna s WC (6m²) a samostatné WC.

V podkroví jsou 4 pokoje se zkosenými stropy (15, 14, 13 a 10,5m²) a koupelna s WC. Podlahy podkrovních místností nemají dostatečnou kročejovou neprůzvučnost a střešní plášť nad podkrovím nemá dostatečnou tepelnou izolaci. Nad podkrovím je ještě nízký půdní prostor.

V suterénu je velká místnost vhodná např. pro posezení s přáteli + malý kuchyňský kout + samostatné WC, dále 1 sklepní místnost, posilovna, technická místnost (v níž je plynový kotel a kombinovaný zásobník na TUV), prádelna, sušárna a garáž.

Hlavní nosnou konstrukci rodinného domu tvoří montovaný dřevěný systém typu OKAL. Obvodové stěny jsou zateplené polystyrenem tl. 10cm a omítnuté (provedeno asi před 25lety), ale střešní plášť zateplený není, resp. zateplení střešního pláště je nedostatečné. Sedlová střecha má krytinu z pálených tašek.

Veškeré vybavení domu bylo modernizováno přibližně před 25 až 30 lety.

Koupelna v přízemí je vybavená vanou, umývadlem a WC mísou; koupelna je kompletně obložená. V přízemí je navíc ještě WC umístěné v samostatné místnosti s obkladem a umývánkem.

Koupelna v podkroví má velmi podobný rozsah vybavení jako koupelna v přízemí - jen s tím rozdílem, že v podkrovní koupelně je rohová vana.

V domě je proveden rozvod ústředního topení, zdrojem je plynový kotel umístěný v suterénu. Teplá užitková voda se připravuje ve velkém kombinovaném zásobníku (plyn + elektro), který je rovněž umístěný v suterénu. V pokojích v přízemí jsou provedeny plovoucí podlahy. V kuchyňském koutu, na chodbách, v koupelnách, na WC i ve většině ostatních místností jsou keramické dlažby. Dveře jsou dřevěné, zárubně v přízemí a v podkroví jsou dřevěné obložkové. Okna jsou původní dřevěná zdvojená.

Celková rekonstrukce není okamžitě nezbytná, ale bude potřebná.

Dům je napojený na vodovod a na distribuční síť elektřiny a plynu. Odkanalizování je do původního septiku, který je v současné době ve stavu, který vyžaduje generální opravu nebo náhradu za ČOV.

Zastavěná plocha domu je 160m². Plocha zahrady vč. příjezdu ke garáži činí asi 710m². Na příjezdu ke garáži mohou parkovat 2 auta.