

### Řadový zděný dům s velkorysým prostorem, zahradou a potenciálem - Liberec, ul. Krymská

Krymská, 46006, Liberec (nečleněné město), Liberec



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Andrea Matušková  
Štrynclová**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 603 888 625

**E-mail:**

[strynclova@elitehomereality.cz](mailto:strynclova@elitehomereality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	237 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Každý domov má svůj příběh. A některé čekají na to, až začne právě ten váš.

V klidné rezidenční části Liberce - Rochlice, v ulici Krymská, nabízíme prostorný řadový rodinný dům s garáží, zahradou a samostatnou garsonkou v podkroví. Místo, které spojuje pohodové rodinné bydlení, dostatek prostoru i

skvělou dostupnost do centra města.

Jedním z největších kouzel této nemovitosti je výhled na dominantní Ještěd. V zimních měsících navíc večerní osvětlení lyžařského areálu vytváří jedinečnou atmosféru, kterou si zamilujete každý den – při ranní kávě, rodinné večeři i tichých večerech doma.

Lokalita nabízí vše, co rodinný život potřebuje – v pěší dostupnosti najdete školu, školku, obchody, zastávky MHD, sportoviště i služby. Velkou výhodou je také rychlé napojení na centrum Liberce i hlavní dopravní tahy.

Dům je dispozičně velmi dobře řešený a nabízí dostatek prostoru i pro větší rodinu nebo vícegenerační bydlení.

V přízemí se nachází garáž s technickým zázemím, praktická veranda se vstupem na zahradu a prostor pro každodenní fungování domu i odpočinek. Zahrada nabízí příjemné soukromí, místo pro dětské hry, letní posezení i chvíle klidu po náročném dni.

Hlavní obytné patro tvoří světlý obývací pokoj s balkonem, který je přirozeně propojen s kuchyní a jídelnou. Nechybí zde ani pracovna, komora a samostatné WC.

V dalším podlaží najdete klidovou část domu – tři ložnice, šatnu a prostornou koupelnu s vanou, sprchovým koutem i WC.

Velkým benefitem je podkrovní samostatná garsonka s krbem, kuchyňským koutem a zasklenou lodžii. Tento prostor může sloužit pro vícegenerační bydlení, dospívající děti, návštěvy nebo home office. Zároveň nabízí možnost dalšího rozšíření na plnohodnotnou bytovou jednotku.

Jižně orientovaný zděný dům je určen k rekonstrukci, což novému majiteli dává jedinečnou příležitost vytvořit si moderní bydlení bez kompromisů přesně podle vlastních představ.

Tady nekupujete jen dům. Kupujete místo, kde mohou vznikat nové vzpomínky, rodinné chvíle a příběh, který bude pokračovat dalšími generacemi.