



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 240126

## Prodej pěkného RD v Liberci

Nad Údolím, Liberec (nečleněné město), Liberec



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Konečná cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Jana Krohová**

**Tel.:** 723403403

**GSM:** 723403403

**E-mail:**

[jana.krohova@taurum.cz](mailto:jana.krohova@taurum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	203 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	512 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	432 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám k prodeji moc pěkný rodinný dům se zahradou a celou řadou příslušenství v Liberci, v jeho klidné části obklopené bydlením v rodinných domech - ve Vesci.

Ucelenou prezentaci domu můžete shlédnout na odkaze, který je součástí video prohlídky.

Základní informace:

> 4+1 (+ podkroví připravené pro vestavbu)

> užitná plocha 203 m<sup>2</sup> (1NP - 35m<sup>2</sup>, 2NP - 98 m<sup>2</sup>, podkroví - 70,2 m<sup>2</sup>) - uvedené výměry jsou orientační

- > pozemek 512 m<sup>2</sup>
- > kombinace pálené cihly a dřevostavby
- > střecha - KM Beta
- > krovy odpovídající 4. sněhové oblasti
- > technický suterén s garáží, kuchyní a sociálním zařízením
- > okna - dřevěná eurookna, vakuovaná s 2 skly (v technickém suterénu jsou okna plastová Vekra s 2 skly z roku 2014)
- > elektřina 230/400 V (3x25, měď)
- > zastřešená pergola
- > zahradní domek
- > zapuštěný bazén
- > obecní vodovod a kanalizace
- > ohřev vody, topení - plynový kondenzační kotel + zásobník 300 l + solární panely (samostatné topné okruhy), krbová kamna
- > elektřina 230/400V (měď)

Dům byl zkolaudovaný v roce 2000 a je ve velice pěkném stavu. Spodní část domu je postavena z pálených cihel a zateplena, u 2NP s podkrovím se jedná o zateplenou dřevostavbu. Střecha má dřevěný krov, krytinou je betonová taška KM Beta a je částečně zateplena.

Hlavním vchodem se dostanete do 1NP, kde najdete tzv. technický suterén, kde je k dispozici prostorná garáž s komorou, malá koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC, kuchyně se spížírnou a prostorná předsíň. Odsud se po dřevěném jasanovém schodišti dostanete do 2NP, kde je hlavní obývací prostor.

Zde se po levé straně nachází prostorná koupelna s vanou, dvěma umyvadly a bidetem, dále pak ložnice a další dva pokoje. Po pravé straně je pak spojovací místnost mezi obývacím pokojem a kuchyní, s jídelním koutem a s dalším vstupem do chodbičky, kde je k dispozici úklidová komora, samostatné WC a pak vstup na balkon lemující dům a další a poslední vstup do podkroví.

Z obývacího pokoje směřovaného na příjemnou jižní stranu, je možné přes francouzské okno vstoupit do krásné zahrady, plné květů a zeleně. Součástí zahrady je krytá pergola s posezením, zapuštěný bazén s pískovou filtrací a solárním ohřevem. V zahradním domku pak schováte vše potřebné nářadí a náčiní.

#### Sítě:

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizace. Ohřev vody a topení zajišťuje plynový kondenzační kotel + zásobník a navíc solární panely. Topení má samostatné topné okruhy a navíc je možné na přitopení v chladnějších jarních či podzimních měsících využít krbová kamna.

#### Lokalita:

Vesec, kde se rodinný dům nachází, leží na jižním okraji města. Dům se nachází v zástavbě dalších rodinných domů, v klidné části města.

Pokud hledáte klidné místo, kde můžete bez obav bydlet a relaxovat, zároveň v dosahu všeho potřebného a kompletní občanské vybavenosti, pak mi zavolejte nebo napište, domluvíme si prohlídku.

Pro koupi domu Vám zajistím kompletní realitní a právní servis a v případě potřeby i výhodné financování hypotečním úvěrem.

Uvedené výměry jsou orientační.