

## Prodej rodinného domu s krásnou zahradou na okraji Liberce v oblíbených Šimonovicích - Minkovicích

Vinohradní, Šimonovice



**16 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:**

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

|                               |                                         |                                 |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                              | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                 | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 140 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 208 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 1243 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1103 m <sup>2</sup>                     | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                       | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod            |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                              | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná                        |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se žije v klidu a zeleni, ale město máte doslova „za rohem“? Vítejte v Šimonovicích-Minkovicích, jedné z nejpříjemnějších rezidenčních lokalit u Liberce. Tiché prostředí ustálené zástavby, sousedé, kteří se znají, a ulice bez tranzitní dopravy – to je každodenní realita této adresy. Dům stojí na Vinohradní, tedy v místě, kde se potkává komfort rodinného bydlení s blízkostí přírody i městských služeb.

Dominantou nabídky je krásná, pečlivě udržovaná zahrada. Vzrostlé keře a kvalitní oplocení vytvářejí přirozenou clonu od sousedních pozemků, takže získáte skutečné soukromí pro rodinu i přátele. Zahrada je mírně svažité, pečlivě a pravidelně udržovaná a nabízí několik „zón“: prostor pro ranní kávu na terase, trávník na dětské hry, zákoutí pro

bylinkový či zeleninový záhon a klidné místo na večerní posezení. Díky promyšlené výsadbě je tu příjemně od jara do podzimu, ale i v zimě zahrada působí upraveně.

Koncepčně je dům architektonicky navržen a připraven tak, aby v případě potřeby mohl být využíván jako dvě bytové jednotky pro vícegenerační rodinu nebo i pro podnikání – kanceláře, dílna atd. Každé podlaží může sloužit jako bytový prostor 4+1 s výměrami přes 100 m<sup>2</sup>.

Přízemí disponuje velkým propojeným prostorem obývacího pokoje, jídelny a kuchyně, dále je zde ložnice a koupelna s WC. Jednoduchou úpravou lze stávající prostor garáže-dílny připojit k bytu jako další pokoj. Patro má 5 pokojů, koupelnu, WC, z toho jeden pokoj připravenou instalací pro využití jako kuchyň.

U domu jsou umístěny voliéry pro chov domácích zvířat – psi, kočky, aj.

Lokalita je velkým trumfem. Do Liberce dojedete autem během pár minut, pohodlné je i spojení MHD. V běžném dosahu máte obchody, služby, školku i školy, zdravotní péči, sportoviště i volnočasové aktivity. Na víkendové vydechnutí láká Ještěd a Jizerské hory – pěší trasy, cyklostezky i lyžování máte opravdu blízko. A když zůstanete doma, oceníte klidné sousedství a bezpečnou atmosféru ulice, kde je možné pustit děti na zahradu nebo posedět s přáteli na terase.

Výhody této nemovitosti:

- klidná, vyhledávaná rezidenční adresa u Liberce
- zahrada se skutečným soukromím (živé clony + oplocení)
- plynulé propojení obývacího prostoru se zahradou a terasou
- pohodlné každodenní fungování: město, služby i MHD po ruce
- příroda, turistika a sport „za rohem“, bez kompromisů

Tento dům je ideální pro ty, kdo chtějí žít „na kraji města“ – mít klid, prostor a zeleň, ale zároveň rychle dojet do práce, do školy či na schůzku ve městě. Doslova během pár minut můžete být na dálnici D10 a za hodinu jste v Praze, takže lze uvažovat i o dojíždění Liberec - Praha. Ať už hledáte rodinné zázemí, nebo místo, kde se dá dobře střídat práce a odpočinek, tato nemovitost vám to umožní.

Prodávající je otevřen i možnosti výměny za bungalov 4+1 v lokalitě Liberec a okolí, s doplatkem dle dohody. Výměna není podmínkou prodeje. Veškerá dokumentace je k dispozici.

Máte zájem o bližší informace nebo si dům chcete projít osobně?