

## Prodej, domy/rodinný, 146 m<sup>2</sup>, Děřichovská 218, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 46001 Liberec (nečleně

Děřichovská, Liberec (nečleněné město), Liberec



**11 900 000 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>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	851 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+kk o užitné ploše 146 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě Liberec - Krásná Studánka.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 851 m<sup>2</sup>, který tvoří zastavěná plocha a nádvoří, zahrada a navazující ostatní plocha a celkově tvoří komfortní rodinné bydlení s dostatkem soukromí, příjemným zázemím pro odpočinek a výbornou dostupností do centra Liberce i do přírody.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, komora, samostatná společenská místnost s barem a místnost s posilovnou. V patře je klidová část domu tvořená ložnicí, dětským pokojem a místností/pracovnou, chodbou a balkonem.

Vytápění obytné části je řešeno krbovými kamny na dřevo, která vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň slouží jako praktický zdroj tepla. V obývacím pokoji a kuchyni je instalováno elektrické podlahové vytápění. Podlahy byly nově

vybetonovány a vyrovnány, elektroinstalace je provedena v mědi. Součástí domu je také kuchyňská linka včetně spotřebičů Haier.

Dům je částečně podsklepený a na střeše jsou instalovány fotovoltaické panely, které mohou přispívat ke snížení nákladů na provoz domácnosti. Aktuální náklady na elektřinu činí přibližně 2.500 Kč měsíčně.

Dům je zásobován vodou z vlastní studny. Na pozemku se nachází také druhá studna využívaná například k dopouštění bazénu a zálivce zahrady. Odpadní vody jsou řešeny žumpou.

Součástí zahrady je venkovní prostorný bazén s filtračním systémem a zastřešená dřevěná pergola s venkovním posezením.

Krásná Studánka patří mezi oblíbené liberecké lokality díky klidnému prostředí, dobré dopravní dostupnosti a blízkosti přírody.

Dům je ideální pro rodinu, která hledá prostorné bydlení se saunou, bazénem, zahradou, vlastními zdroji vody a úsporným provozem.

Dům bude k nastěhování od 1. 8. 2026.

S financováním Vám rádi pomůžeme a zajistíme kompletní hypoteční servis.