

Prodej rodinného domu se zahradou v Ruprechticích, Liberec

Ruprechtická, Liberec (nečleněné město), Liberec



8 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Vladimír Řehák
GSM: +420 226 259 498
E-mail:
synergy@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	129 m ²
Užitná plocha:	146 m ²	Plocha parcely:	480 m ²
Plocha zahrady:	351 m ²	Plocha sklepu:	43 m ²
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ulice Ruprechtická v Liberci - to může být Vaše nová adresa.

V roce 2025 proběhla rozsáhlá rekonstrukce celého domu: nové rozvody elektřiny, vody i odpadů. Kompletně je rozveden otopný systém s elektrickým kotlem jako primárním zdrojem a sekundárním zdrojem v podobě krbových kamen s výměníkem. Zdrojem vody je aktuálně zděná studna s filtrací na vlastním pozemku, teplou vodu zajišťuje elektrický bojler. Celé první nadzemní podlaží je plně obyvatelné, a to včetně kuchyňské linky na míru, koupelny a toalety. Druhé nadzemní podlaží je ve fázi dispozičního rozdělení na několik pokojů, které mají v budoucnu sloužit jako

klidová zóna. Současně je v patře hotová příprava na rozvody topení a elektřiny.

Obálka domu také prošla rekonstrukcí – konkrétně došlo k výměně poškozených krovů, instalaci kompletně nové střechy a výměně oken za plastová. Dům je tedy aktuálně připraven k bydlení s možností rozšíření obytného prostoru v druhém nadzemním podlaží. Výhodou je i rozsáhlý sklep, kde lze skladovat dřevo, sezónní věci nebo prostor využít například jako dílnu.

Zahrada kolem domu je oplocená a udržovaná, s terénními úpravami i dětským koutkem.

Ruprechtice jsou jako lokalita oblíbené zejména díky klidu stranou od přímého městského ruchu. Konkrétně zde je výhodou, že můžete bydlet ve městě, a přitom si užívat vlastní zahradu. Ostatní služby potřebné k životu naleznete v okolí, kam se snadno dopravíte i MHD. Jeden interní tip: prodejna Massna se nachází hned přes silnici, takže o tom, co se bude na zahradě grilovat, netřeba dlouze přemýšlet.

Díky realizovanému a potvrzenému bankovnímu odhadu mohu garantovat kupní cenu a zajistit tak bezproblémový průběh koupě. Samozřejmě si zajistíme i potvrzení z Vaší strany, abychom předešli průtahům a zajistili bezpečí pro všechny strany.

Pro více informací k domu či samotnému financování mi zašlete poptávku; rád se s Vámi domluvím na prohlídce.

S pozdravem,
Vladimír Řehák