



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: RD647L

## Rodinný dům v Liberci - Vesci, nedaleko Tajchmíle

Šumná, 46312, Liberec (nečleněné město), Liberec



**10 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lubomír Bureš**

**Tel.:** +420 604 201 487

**GSM:** +420 604 201 487

**E-mail:**

[arch-liberec@seznam.cz](mailto:arch-liberec@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	876 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	716 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům montovaný z dřevěných panelů, se zateplenými obvodovými stěnami, který se nachází v Liberci - Vesci, na klidném místě, na okraji zástavby. Po cestě mezi loukami je možné dojít až k Veseckému rybníku (známějšímu jako Tajchmíle) - vzdálenost k rybníku je cca 750m. Okolní pozemky jsou mírně svažité, takže umožňují pěkný výhled na lokalitu kolem Vyhliďkové ul. a na Jizerské hory.

Dům má zděný suterén, přízemí s terasou a v půdních prostorách jsou vybudované 4 menší pokoje a koupelna. V přízemí je velký obývací pokoj (24,5m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem (21,5m<sup>2</sup>), 2 pokoje (17,5 a 14,5m<sup>2</sup>), chodba, šatna (9,7m<sup>2</sup>), koupelna s WC (6m<sup>2</sup>) a samostatné WC.

V podkroví jsou 4 pokoje se zkosnými stropy (15, 14, 13 a 10,5m<sup>2</sup>) a koupelna s WC. Podlahy podkrovních místností

nemají dostatečnou kročejovou neprůzvučnost. Nad podkrovím je ještě nízký půdní prostor.

V suterénu je velká místnost vhodná např. pro posezení s přáteli + malý kuchyňský kout + samostatné WC, dále 1 sklepní místnost, posilovna, technická místnost (v níž je plynový kotel a kombinovaný zásobník na TUV), prádelna, sušárna a garáž.

Hlavní nosnou konstrukci rodinného domu tvoří montovaný dřevěný systém typu OKAL. Obvodové stěny jsou zateplené polystyrenem tl. 10cm a omítnuté. Sedlová střecha má krytinu z pálených tašek.

Veškeré vybavení domu bylo modernizováno přibližně kolem roku 2000.

Koupelna v přízemí je vybavená vanou, umývadlem a WC mísou; koupelna je kompletně obložená. V přízemí je navíc ještě WC umístěné v samostatné místnosti s obkladem a umývánkem.

Koupelna v podkroví má velmi podobný rozsah vybavení jako koupelna v přízemí - jen s tím rozdílem, že v podkrovní koupelně je rohová vana.

V domě je proveden rozvod ústředního topení, zdrojem je plynový kotel umístěný v suterénu. Teplá užitková voda se připravuje ve velkém kombinovaném zásobníku (plyn + elektro), který je rovněž umístěný v suterénu. V pokojích v přízemí jsou provedeny plovoucí podlahy. V kuchyňském koutu, na chodbách, v koupelnách, na WC i ve většině ostatních místností jsou keramické dlažby. Dveře jsou dřevěné, zárubně v přízemí a v podkroví jsou dřevěné obložkové. Okna jsou původní dřevěná zdvojená.

Celková rekonstrukce není okamžitě nezbytná, ale bude potřebná.

Dům je napojený na vodovod a na distribuční síť elektřiny a plynu. Odkanalizování je do původního septiku, bude potřeba v brzké době nahradit domácí ČOV.

Zastavěná plocha domu je 160m<sup>2</sup>. Plocha zahrady vč. příjezdu ke garáži činí asi 710m<sup>2</sup>. Na příjezdu ke garáži mohou parkovat 2 auta.