

Prodej bytu v rodinném domě s garáží a zahradou - Liberec

Selská, Liberec (nečleněné město), Liberec

**7 799 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Radek Šanc**Tel.:** 730 163 554**GSM:** +420735216216**E-mail:**radek.sanc@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	81 m ²
Celková podlahová plocha:	81 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Stručný přehled nabídky:

- Dispozice a výměra: Byt 3+1 (81 m²) ve velmi dobrém a udržovaném stavu
- Charakter bydlení: Komorní dům o 2 jednotkách (pocit poloviny rodinného domu)
- Garáž a pozemek: Garáž cca 15 m² na vlastním pozemku 47 m² (+ souhlas sousedů s výstavbou dvougaráže)
- Zahrada: Podíl na oplocené zahradě (cca 600 m²) s dohodou o samostatném užívání, krbem a udírnou
- Zázemí nemovitosti (57 m²): Suterén 40 m² (společenská místnost, dílna, sklady), 2× půdní kóje (8 a 9 m²), společná půda a sklad v mezipatře
- Úspory na vodě: Vlastní kopaná studna (cca 18 m) s vodárnou určená výhradně pro tento byt

O nemovitosti:

Hledáte bydlení spojující výhody městského bytu a soukromí rodinného domu? Nabízíme ke koupi pečlivě udržovaný byt 3+1 o výměře 81 m² v komorním domě s pouhými dvěma jednotkami. K bytu náleží samostatná garáž na vlastním pozemku, podíl na zahradě i rozsáhlé zázemí. Kupujete tak v podstatě polovinu rodinného domu.

Exteriér a pozemek:

Zahrada: Kompletně oplocený pozemek o výměře cca 600 m² s jasnou dohodou sousedů o samostatném užívání. Najdete zde vzrostlou zeleň, dvě dlážděné plochy a posezení u krbu s udírnou.

Inženýrské sítě a studna: Dům je napojen na vodovod, elektřinu, plyn i kanalizaci. Velkým plusem je vlastní kopaná studna (18 m) s rozvodem vodárny určená výhradně pro tento byt.

Garáž (15 m²): Stojí na vlastním pozemku (47 m²). K dispozici je již souhlas sousedů s budoucí výstavbou nadstandardní dvougaráže.

Technický stav a vybavenost:

Interiér nabízí zachovalé dřevěné parkety v pokojích, dlažbu na chodbách a eurookna s izolačními dvojskly. Přípojky jsou zcela nové, vodoinstalace a odpady po výměně (včetně radiátorů). Vytápění zajišťuje kombinovaný plynový kotel. Zaveden je internet i TV anténa.

Rozsáhlé zázemí (dalších 57 m²):

Suterén (40 m²): Zateplená vytápěná společenská místnost (s vodou a plynem), dílna a sklady.

Půda a mezipatro: Dvě uzamykatelné kóje (8 m² a 9 m²), společná půda a menší sklad v mezipatře.

Dům má dlouhodobě velmi dobré a respektující sousedské vztahy. Cílem je najít majitele, který tuto pohodovou atmosféru ocení.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.