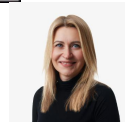


Prodej rodinného domu 225 m² s pozemkem 931 m²

Lesní, Liberec (nečleněné město), Liberec



Vyřizuje

Bc. Nela Soldát

Tel.: 603 333 375

GSM: +420724533813

E-mail: soldat@justo.cz

21 000 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb, včetně
poplatků

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	225 m ²	Celková podlahová plocha:	225 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Lidové sady. Místo, kde se nemovitosti dědí – a jen výjimečně prodávají.

Jedna z nejžádanějších adres v Liberci. Klidná vilová čtvrť, kde vám přes ploty voní květy z Botanické zahrady, odkud doléhá šum listů a trubení slonů z blízké ZOO.

A právě tady, přímo naproti Botanické zahradě, stojí reprezentativní vila z roku 1901. Dům s atmosférou, charakterem a potenciálem, který se neobjevuje každý den. A možná už nikdy znovu.

Vila nabízí dvě prostorná podlaží – každé přibližně 160 m² s dispozicí 4+1 se zimní zahradou. Každý byt je vytápěn vlastním plynovým kotlem. V podkroví je vestavěný byt 3+1 (aktuálně neschválený). Dům je z velké části podsklepený – prostor třeba pro vinotéku, wellness, technické zázemí nebo zkrátka sklepy jako doposud.

Svým dispozičním řešením je dům vhodný jako velkorysý a vícegenerační rodinný sídlo nebo spojení podnikání (kanceláře, ordinace) s vlastním bydlením. Případně se najde investor / developer, který uvidí v domě potenciál výstavby minimálně 5 menších bytových jednotek se zahradou, parkováním i úložnými prostory.

Ať už sníte o rodinném sídle, nebo máte podnikatelský záměr – tenhle dům se vám přizpůsobí.

Technický stav domu odpovídá stáří, ale právě to může být výhodou – máte volné ruce a čistý výchozí bod pro rekonstrukci přesně podle vašich představ.

Na pozemku o rozloze 931 m² najdete udržovanou, vzrostlou zahradu s ideální jihozápadní orientací. Slunce tu máte po celý den. Parkování? Bez problémů – až 5 míst přímo na pozemku. Jako bonus je tu stavba o výměře 44 m², která

byla původně využívána jako prodejna, další využití je na vaší fantazii. Stavba je zkolaudována.

Lidové sady nejsou jen lokalita. Jsou to emoce, prestiž, stabilita.

A tahle vila je příležitost, která se tu neobjevuje desetiletí.

Zaujalo vás to? Zavolejte mi a domluvíme si prohlídku. Ráda vám dům osobně představím a projdeme spolu všechny možnosti, které nabízí.

Energetická třída G (PENB zatím nedodán).

Uvedené výměry jsou orientační – přesný pasport bude připraven při prodeji.