

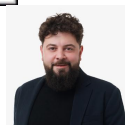


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: MF06721

Prodej vily 223 m² s pozemkem 1 152 m² + balkón

Liberec (nečleněné město), Liberec



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

Tel.: 603 333 375

GSM: +420606786700

E-mail: milfajt@justo.cz

18 380 000 Kč

za nemovitost

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	223 m ²	Celková podlahová plocha:	223 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod

POPIS NEMOVITOSTI: Mám čest zprostředkovat vám prodej této jedinečné nemovitosti, která spojuje jednu z nejlukrativnějších lokalit v Liberci, krásnou historickou stavbu v její původní podobě a zároveň pozemek o výměře 1.152 m²

Vila stojí přímo na rohu ulic Gorkého a Lesní, tedy v srdci Lidových sadů. Lokalita, kterou netřeba představovat, zástavba prvorepublikových vil jasně prezentuje kvalitu a úroveň tohoto místa. Spojení výborné dopravní obslužnosti, blízkosti centra města, kompletní občanské vybavenosti, ale hlavně klidného okolí i zeleně je zkrátka zárukou kvalitního bydlení. I proto vždy tato lokalita patřila mezi nejprestižnější a nejdražší v Liberci. Víte co se říká, tady chce bydlet každý, ale ne každý si to může dovolit.

Vila byla postavena začátkem minulého století s důrazem na kvalitu a velkorysost. Doposud byl zachován její původní ráz a kouzlo bez zásadních zásahů do fasády. Máte tedy možnost obnovit její historickou podobu a zároveň vile dodat nový život.

Jen co do domu vejdete, pochopíte o čem mluvím. Vstupní hala s majestátním schodištěm napoví jak je dům řešen a pro jaké účely byl postaven. Tady se nešetřilo. Dům je rozdělen na dvě nezávislé bytové jednotky.

Byt v přízemí je v původním a zachovalém stavu. Původní dveře, podlahy nebo koupelnu včetně kohoutků. Historie je tu cítit na každém kroku. Přibližná výměra bytu je cca 120 m². Dispozičně bylo přízemí řešeno jako 2 hlavní pokoje, zimní zahrada, kuchyně, koupelna a šatna. Změnou dispozic není problém byt upravit na 3+1 nebo 4+kk

Byt v patře je řešen jako 3+1, po modernizaci v 90.letech a byl donedávna obýván. V rámci úprav byly například renovovány parketové podlahy nebo instalováno vytápění ústředním plynovým kotlem. Úpravou dispozice je možné vybudovat moderní otevřený byt 3+kk, jehož hlavní devízou je balkon s výhledem směrem na Masarykovu ulici a do vaší nové zahrady.

Dům nabídne prostornou půdu, kam je možné rozšířit byt v 1. patře. Stejně tak je dům po celé ploše podsklepen. Sklep má i vstup do zahrady, ideální třeba jako budoucí wellness.

Dům je ve stavu na kompletní rekonstrukci. Aktuálně je v domě vše funkční, ale nesplňující současné standardy, ani technické předpisy. Při rekonstrukci je třeba brát v potaz, že dům je památkově chráněný.

Vytápění domu je řešeno plynovým kotlem v 1. patře. Přízemí není vytápěno.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu.

Zahrada u domu nabídne dostatek prostoru pro realizaci vašich plánů. Přední část do ulice Gorkého sloužila spíše jako okrasná. Okolo domu je příjezdová cesta na zahradu, která slouží i k parkování. To je možné i v garáží v domě, ale rozměry neodpovídá velikostem současných vozů. Zbytek zahrady je odpočinkový a ideální pro vybudování skvělého místa pro relax.

Nejlepší je zkrátka na prohlídku přijít a dům zažít. Atmosféru domu těžko přenesu.

K dispozici jsem na telefonu ve všední dny mezi 8:00–18:00, jinak prosím SMS, WhatsApp nebo e-mail.

Těším se na viděnou na prohlídce.