

## Dům Liberec 300 m<sup>2</sup> s vlastní ordinací/kanceláří a pozemkem 1 492 m<sup>2</sup>

Tovární, Liberec (nečleněné město), Liberec



Vyřizuje

**Anežka Bauerová**
**GSM:** +420 608318116

**E-mail:**
[anezka.bauerova@edoreality.cz](mailto:anezka.bauerova@edoreality.cz)
**20 800 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                            |                       |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                          | <b>Užitná plocha:</b> | 300 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>  | velmi dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Elektrina:</b>     | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>          | Plynovod                         |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                   | <b>Doprava:</b>       | vlak; silnice; MHD; autobus      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** eDO Reality Vám exkluzivně nabízí prodej rodinného domu 6+kk o ploše cca 300 m<sup>2</sup> s vlastní ordinací/kanceláří a pozemkem 1 492 m<sup>2</sup>

Hledáte velkorysý prostor pro rodinné bydlení spojený s možností vlastní praxe nebo vícegeneračního užívání? Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům z roku 2007 o velkorysé užitné ploše cca 300 m<sup>2</sup>, situovaný na prostorném pozemku o výměře 1 492 m<sup>2</sup>.

Nemovitost se nachází v zajímavé lokalitě s výbornou dostupností. V bezprostřední blízkosti právě vznikl velký developerský projekt, jedná se tedy o rozvíjející se lokalitu Liberce.

Dům disponuje třemi samostatnými vchody. Významnou předností je vybavená ordinace (kancelář či provozovna), která má vlastní bezbariérový přístup včetně toalety, samostatnou vjezdovou branku z ulice a vlastní elektrický rozvaděč. Skládá se ze dvou místností s příslušenstvím.

Obytná část nabízí dvě koupelny, pět ložnic, dílnu, komory a velký obývací pokoj s kuchyňským koutem. Příjemným prvkem kvality je masivní dubové schodiště, interiérové dveře Sapeli a nábytek na míru. Přízemí disponuje podlahovým vytápěním, zatímco patro a ordinace jsou vytápěny radiátory (měsíční zálohy: plyn 4 000 Kč, el. 3 500 Kč). Pro atmosférické vytápění je připraven i komín na krbová kamna.

Nemovitost se prodává kompletně vybavená nábytkem na míru, vestavnými šatnami i zánovními spotřebiči (lednice, myčka). V ceně zůstává i zahradní technika (sekačka, fréza). Technické zázemí myslí i na budoucnost – k dispozici jsou rozvedené kabely pro fotovoltaiku (FVE) i zásuvky 380 V pro nabíjení elektromobilů. Pozemek lemuje ze strany ulice pevný plot s elektrickou bránou, parkovat lze v nadstandardní garáži (dimenzované i pro dodávku) nebo na zpevněné ploše až pro 5 vozidel. Příjemný relax nabízí prostorná pergola na zahradě.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plyn, elektřina, internet Vodafone) a zabezpečen alarmem.

Bonus: Při koupi nemovitosti prostřednictvím převzetí s.r.o., nebo dalších účetně vhodných variant je možná výrazná sleva z kupní ceny!