

## Prodej rodinného domu se zahradou v Liberci Dolním Hanychově

Bánskobystřická, 46008, Liberec (nečleněné město), Liberec

**14 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, cena k  
jednání

|                               |                                                  |                                 |                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 89 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 136 m <sup>2</sup>                               | <b>Plocha parcely:</b>          | 689 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 600 m <sup>2</sup>                               | <b>Ostatní:</b>                 | Bazén; Garáž                     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                                 | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD            |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                                        | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod                           | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Nevhovující                                  |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám nabídku prodeje rodinného domu v Liberci, v Dolním Hanychově, v ulici Bánskobystřické. Tento dům, situovaný na konci slepé ulice je obklopený okolní zástavbou rodinnými domy a nabízí klidné a bezpečné prostředí pro život Vaší rodiny.

Rodinný dům se pyšní užitnou plochou 136 m<sup>2</sup>. Hlavní obytná část domu se nachází v přízemí, kde Vás uvítá prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dominantou pokoje jsou kachlová kamna. Z obývacího pokoje je výstup posuvnými dveřmi přímo na terasu a do okouzlující zahrady s bazénem, kde můžete trávit nezapomenutelné chvíle s Vaší rodinou nebo grilování s přáteli. Přízemí dále nabízí chodbu, WC a technickou místnost. Do podkrovního patra je světlé, dřevěné schodiště a nachází se zde koupelna s vanou, bidetem a WC, tři ložnice, které poskytují dostatek prostoru pro celou rodinu. K uložení dalších věcí, které nejsou každodenně k potřebě může posloužit půda. Přístup na ní je stahovacími schody pod poklopem.

Hlavním zdrojem tepla jsou kachlová kamna na dřevo s akumulacním komínem s horkovzdušnými otvory do dvou místností. Doplňkové topení zajišťuje elektrokotel a teplá voda je ohřívána bojlerem 200 l. Veškeré osvětlení je řešeno úspornými zdroji, což Vám pomůže udržet náklady na bydlení na minimum.

Zahrada domu je opravdovým skvostem. Okrasné dřeviny, traviny, azalky a mezi sousedy tují, které tvoří živý plot a zajistí tak naprosté soukromí. Pozemek je oplocen bytelným zděným plotem se vstupní brankou a pojezdovou branou na dálkové ovládání. Garáž se sekčními vraty je součástí domu, podél plotu jsou kolny a dřevníky. Doplňují tak praktickou stránku této nemovitosti. Dům není podsklepen.

Tato nemovitost se nachází v klidném prostředí, avšak v blízkosti veškeré občanské vybavenosti, dobrá dostupnost do centra jak tramvají, tak autobusem, což z ní činí ideální místo pro rodinu s dětmi. K domu náleží podíl na přístupové cestě 1/6.

Liberec je město pod Ještědem, známé svým bohatým kulturním a sportovním vyžitím, což zaručuje, že zde naleznete vše potřebné pro aktivní a spokojený život.

Pokud hledáte místo, kde bude Vaše rodina žít v harmonii, pohodě a bezpečí, tento dům je tou pravou volbou pro Vás. Pro více informací a sjednání termínu prohlídek mě neváhejte kontaktovat. Pro své klienty zdarma zajišťuji konzultaci financování hypotéční specialistikou. Bez obav i pro Vás najdeme to nejvýhodnější řešení.



Vyřizuje

**Žárská Karolína, MRE**

**Tel.:** 775 84 86 84

**GSM:** +420 731 520 219

**E-mail:** [zarska@relia.cz](mailto:zarska@relia.cz)