

Prodej rodinného domu s garáží a stavebním pozemkem - Liberec, ul. Karlinská

Karlinská, 46010, Liberec (nečleněné město), Liberec

8 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	82 m ²
Užitná plocha:	88 m ²	Plocha parcely:	1272 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení, investice i prostor pro vaše plány - to vše v jedné jedinečné nabídce.

Elite Home Reality nabízí na prodej samostatně stojící rodinný dům s garáží a rozsáhlým pozemkem, rozděleným na zahradu u domu a samostatnou stavební parcelu v oblíbené lokalitě Liberce v ulici Karlinská.

Nemovitost spojuje klidné rodinné bydlení, potenciál rekonstrukce i atraktivní investiční příležitost.

Dům je částečně podsklepený, s obytným přízemím a využitelným podkrovím. Interiér nese půvab původního rodinného domu - vyšší stropy, dřevěné dveře a velká okna s výhledem do zeleně.

Určen je k rekonstrukci, která však nabídne široké možnosti úprav dle vašich představ.

Dispozice domu:

- vstupní chodba se schodištěm
- kuchyně s přístupem do obývacího pokoje
- samostatný pokoj
- koupelna, WC, prostor pod schody - komora
- v podkroví další obytný pokoj a neobytná půdička
- sklepní prostory, kotelna, sklad dřeva

K domu se zpracovává PENB ve smyslu z. č. 406/2000, o hospodaření energií, zprostředkovatel prodeje dosud neobdržel aktuálně platný PENB, a proto uvádíme v reklamních a informačních materiálech klasifikační třídu "G". Současně se zpracovává pasport nemovitosti - aktuální stav, který je od ledna 2024 povinným dokumentem pro všechny vlastníky nemovitostí.

Na zahradě se nachází zděná garáž s dílnou a skladem.

Je jihozápadně orientovaná, s dostatkem slunce po celý den.

Vzrostlé stromy poskytují přirozené soukromí, prostor vybízí k relaxaci, dětským hrám i zahradničení.

Stavební pozemek - druhá část

Součástí prodeje je i oddělitelná stavební parcela, která nabízí mimořádný investiční potenciál. Pozemek je slunný, mírně svažité a oplocený, dle územního plánu určený k výstavbě rodinného domu.

Možnosti využití:

- výstavba druhého domu nebo dvojdomu
- vícegenerační bydlení
- rozšíření zázemí stávajícího domu (např. garáž, bazén, rekreační část)

Podle Územního plánu města Liberec se pozemek a bezprostřední okolí nachází ve funkční ploše:

BU - Bydlení všeobecné / urbanizované území BU.2.20.60.p

- hlavní využití: rodinné domy, bytové domy, domy smíšené funkce (bydlení + služby).

- Kód typu BU.2.20.60.p / BO.2.20.60.p
- „2“ = nízkopodlažní zástavba (typicky max. 2 NP + podkroví)
- „20“ = výškové omezení (ve výrokové části je přesně popsáno)
- „60“ = minimální podíl nezastavěné plochy. cca 60 % podíl zeleně
- „p“ = přípustné využití.

Pozemek je určen primárně pro rodinné domy, případně menší bytové či smíšené stavby, které splňují regulativ nízkopodlažního charakteru.

Dům s pozemky se nachází v Karlinské ulici - v klidné rezidenční části města, kterou od silnice odděluje Františkovský potok, elegantně regulovaný žulovými kameny pod úrovní vozovky.

Tento přírodní prvek přirozeně tlumí provoz, zajišťuje pocit soukromí a klidného prostředí, přitom je však zachována výborná dopravní dostupnost.

Jedno z žádanějších rezidenčních míst Liberce - tichá, zelená a bezpečná čtvrť s výbornou dopravní dostupností a občanskou vybaveností - ZŠ a MŠ je 15 min pěšky, nákupní centrum Nisa 6 min autem, centrum Liberce 10 min, R35/D10 směr Praha 5 min, Ještěd, cyklostezky 5-10 min. Zastávka MHD, obchod, kavárna i drobné služby - v docházkové vzdálenosti.

Tato nabídka představuje jedinečné spojení bydlení, investice a klidného prostředí:

- rodinný dům s garáží a zahradou
- samostatná stavební parcela s potenciálem
- klidná a vyhledávaná lokalita Liberce
- ideální kombinace pro rodinné bydlení i rozvoj do budoucna

Tento dům čeká na nového majitele, který v něm objeví jeho kouzlo a potenciál a začne zde psát zcela nový příběh, "každá nemovitost má svůj příběh"

Pro své klienty zdarma zajišťuji konzultaci financování hypotéční specialistkou. Bez obav i pro Vás najdeme to nejvýhodnější řešení.

Pro více informací kontaktujte makléře skrze inzertní dotazník.



Vyřizuje

Lukáš Luprich, M.R.E.

Tel.: 604 925 986

GSM: +420 777 934 426

E-mail: luprich@elitehomereality.cz