

Prodej rodinného domu s krásnou zahradou na okraji Liberce v oblíbených Šimonovicích - Minkovicích

Vinohradní, Šimonovice

16 500 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	208 m ²	Plocha parcely:	1243 m ²
Plocha zahrady:	1103 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, kde se žije v klidu a zeleni, ale město máte doslova „za rohem“? Vítejte v Šimonovicích-Minkovicích, jedné z nejpříjemnějších rezidenčních lokalit u Liberce. Tiché prostředí ustálené zástavby, sousedé, kteří se znají, a ulice bez tranzitní dopravy – to je každodenní realita této adresy. Dům stojí na Vinohradní, tedy v místě, kde se setkává komfort rodinného bydlení s blízkostí přírody i městských služeb.

Dominantou nabídky je krásná, pečlivě udržovaná zahrada. Vzrostlé keře a kvalitní oplocení vytvářejí přirozenou clonu od sousedních pozemků, takže získáte skutečné soukromí pro rodinu i přátele. Zahrada je mírně svažité, pečlivě a pravidelně udržovaná a nabízí několik „zón“: prostor pro ranní kávu na terase, trávník na dětské hry, zákoutí pro bylinkový či zeleninový záhon a klidné místo na večerní posezení. Díky promyšlené výsadbě je tu příjemně od jara do podzimu, ale i v zimě zahrada působí upraveně.

Koncepčně je dům architektonicky navržen a připraven tak, aby v případě potřeby mohl být využíván jako dvě bytové jednotky pro vícegenerační rodinu nebo i pro podnikání – kanceláře, dílna atd. Každé podlaží může sloužit jako bytový prostor 4+1 s výměrami přes 100 m².

Přízemí disponuje velkým propojeným prostorem obývacího pokoje, jídelny a kuchyně, dále je zde ložnice a koupelna s WC. Jednoduchou úpravou lze stávající prostor garáže-dílny připojit k bytu jako další pokoj. Patro má 5 pokojů, koupelnu, WC, z toho jeden pokoj připravenou instalací pro využití jako kuchyň.

U domu jsou umístěny voliéry pro chov domácích zvířat – psi, kočky, aj.

Lokalita je velkým trumfem. Do Liberce dojedete autem během pár minut, pohodlné je i spojení MHD. V běžném dosahu máte obchody, služby, školku i školy, zdravotní péči, sportoviště i volnočasové aktivity. Na víkendové vydechnutí láká Ještěd a Jizerské hory – pěší trasy, cyklostezky i lyžování máte opravdu blízko. A když zůstanete doma, oceníte klidné sousedství a bezpečnou atmosféru ulice, kde je možné pustit děti na zahradu nebo posedět s přáteli na

terase.

Výhody této nemovitosti:

- klidná, vyhledávaná rezidenční adresa u Liberce
- zahradá se skutečným soukromím (živé clony + oplocení)
- plynulé propojení obývacího prostoru se zahradou a terasou
- pohodlné každodenní fungování: město, služby i MHD po ruce
- příroda, turistika a sport „za rohem“, bez kompromisů

Tento dům je ideální pro ty, kdo chtějí žít „na kraji města“ - mít klid, prostor a zeleň, ale zároveň rychle dojet do práce, do školy či na schůzku ve městě. Doslova během pár minut můžete být na dálnici D10 a za hodinu jste v Praze, takže lze uvažovat i o dojíždění Liberec - Praha. Ať už hledáte rodinné zázemí, nebo místo, kde se dá dobře střídat práce a odpočinek, tato nemovitost vám to umožní.

Prodávající je otevřen i možnosti výměny za bungalov 4+1 v lokalitě Liberec a okolí, s doplatkem dle dohody. Výměna není podmínkou prodeje. Veškerá dokumentace j Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Aleš Zemek

Tel.: +420 487 710 968

GSM: +420724477115

E-mail: ales.zemek@re-max.cz