

Krajní řadový rodinný dům 4+1 se zahradou a zázemím pro podnikání | Liberec - Doubí

Hůlkova, 46312, Liberec (nečleněné město), Liberec

9 200 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	226 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinné bydlení v klidné části Liberce s možností podnikání přímo z domova.

Nabízím Vám k prodeji krajní řadový rodinný dům o dispozici 4+1 s vlastním zázemím pro podnikání, který se nachází v příjemné a klidné části Liberce – Doubí, v ulici Hůlkova.

Tato lokalita je vyhledávána především pro svůj rezidenční charakter, dostatek zeleně a zároveň velmi dobrou dostupnost do centra Liberce i na hlavní dopravní tahy. V blízkosti domu se nachází příroda, cyklostezky i možnosti pro volnočasové aktivity, což z této části města činí velmi příjemné místo pro rodinné bydlení.

Dům je krajní v řadové zástavbě, díky čemuž poskytuje více soukromí a příjemný kontakt se zahradou. Dispozičně je řešen jako dvoupodlažní dům se suterénem, který je přístupný přímo z ulice a je kolaudován pro provoz kadeřnictví. Tento prostor tak nabízí zajímavou možnost podnikání přímo z domova, případně může sloužit jako samostatné zázemí, pracovna či hobby prostor.

V suterénu domu se tedy nachází samotný prostor kadeřnictví, sklad, technická místnost, toaleta a další zázemí. Odtud je rovněž přístup na oplocenou zahradu, která poskytuje dostatek soukromí a příjemné místo pro odpočinek. Hlavní obytná část domu je situována v prvním nadzemním podlaží. Zde se nachází zádveří, obývací pokoj s krbovým kamny, jídelní část s přímým vstupem na zahradu, samostatná kuchyně, toaleta a šatna se schodištěm vedoucím do druhého nadzemního podlaží.

Ve druhém podlaží jsou umístěny tři neprůchozí ložnice, koupelna vybavená vanou a praktická komora.

Dům prošel v průběhu let postupnou rekonstrukcí, která zahrnovala mimo jiné novou střechu, podlahové krytiny či

modernizaci kuchyňské linky. Interiér působí svěže, vzdušně a nabízí dostatek prostoru i soukromí pro každodenní rodinný život.

Vytápění domu je řešeno kombinací několika zdrojů – elektrokotlem, krbovými kamny v obývacím pokoji, která jsou napojena na teplovodní rozvody do druhého nadzemního podlaží, a dále klimatizační jednotkou typu vzduch-vzduch, která zajišťuje příjemný tepelný komfort. Dům je napojen na obecní vodovod a odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizační sítě. Díky zvolenému technickému řešení a průběžné modernizaci domu jsou náklady na bydlení velmi příznivé.

Velkou předností této nemovitosti je nejen její dispoziční řešení, ale také možnost propojení komfortního rodinného bydlení s podnikáním či využití suterénního prostoru podle vlastních potřeb.

Pro více informací a domluvení termínu prohlídky kontaktujte makléře.



Vyřizuje

Lenka Sůrová, M.R.E.

Tel.: 604 925 986

GSM: +420 604 925 986

E-mail: surova@elitehomereality.cz