

Prodej dvougeneračního domu 300m² - Vratislavice nad Nisou - Krajová

14 500 000 Kč
za nemovitost

Krajová, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	1852 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář eDO Reality Vám exkluzivně nabízí k prodeji dvougenerační dům v ulici Krajová, v atraktivní lokalitě Vratislavic nad Nisou.

Dům disponuje velkou zahradou (1852m²), terasou, několika balkony, garáží, parkovacím stáním a výtahem pro invalidy.

Nemovitost nabízí dvě samostatné bytové jednotky. V prvním patře se nachází byt o dispozici 3+kk s terasou a balkonem. Ve druhém a třetím patře je situován další byt o dispozici 3+kk se třemi balkony a navazujícími půdními prostory.

Velkou výhodou je variabilita využití domu i pozemku. Dům lze rozdělit až na tři samostatné bytové jednotky. Pozemek o celkové výměře 1 852 m² je celý veden jako stavební a nabízí tak možnost další výstavby.

Užitná plocha domu činí přibližně 300 m², podlahová plocha cca 174 m² + sklepy, garáž a parkovací stání.

Dům byl kolaudován v roce 1990 a je postaven z tvárníc. Elektroinstalace je v mědi. Spodní byt je vytápěn plynovým kotlem s ústředním topením, horní byt využívá přímotopy a krbová kamna. Nemovitost má dva elektroměry, je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Také má vlastní studnu na pozemku.

Technický stav domu odpovídá cca 7/10. Do budoucna je vhodné počítat s investicemi do střešní krytiny, fasády, modernizace vytápění a částečné rekonstrukce interiérů (např. koupelen).

Dům však působí velmi příjemným a prostorným dojmem a je vhodný k okamžitému bydlení bez nutnosti zásadních investic. Interiér nabízí řadu prvků z masivního dřeva a potěší také pěkný výhled na Liberec a Prosečský hřeben.

Na zahradě se nachází vířivka, zastřešená terasa, zpevněná plocha vhodná pro ohniště či bazén a zahradní domek.

Parkování je možné v garáži, krytém stání, na příjezdové cestě i podél plotu. Vybavení a termín předání je předmětem dohody stran. Je zde též možnost výměny za menší RD s doplatkem.

Doporučuji osobní prohlídku



Vyřizuje

Anežka Bauerová

GSM: +420 608318116

E-mail: anezka.bauerova@edoreality.cz