

**Prodej domu 135 m<sup>2</sup>, pozemek 1.277 m<sup>2</sup>**

Smrková, 46014, Liberec (nečleněné město), Liberec

**11 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1277 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout netradičně koncipovaný rodinný dům nacházející se na okraji města Liberce-Ruprechtice s výhledem na CHKO Jizerské hory.

Jedná se o dvoupatrový dům ve výstavbě, dostavba je plánována na konec roku 2026. Pro lepší představu zde v krátkosti představíme jeho dispozici. Do domu vcházíme v nejvyšším bodě obytných prostor přímo od parkovacích stání, kde se nachází předsíň, samostatné WC a technická místnost. Schodištěm sestupujeme do obývacího pokoje s atypicky vysokými stropy, balkónem o velikosti 10 m<sup>2</sup>, jídelním prostorem s křbovými kamny a otevřenou dispozicí kuchyně, za níž se nachází pokoj (obytný či pracovní). Sestupujeme dále do mezipatra v němž se nachází koupelna se sprchovým koutem a WC. V nejnižším patře se nachází ložnice s terasou 17,5 m<sup>2</sup> s výstupem na zahradu a druhá ložnice s koupelnou (vana, sprchový kout, WC) a balkónem 2,5 m<sup>2</sup>. Dodatečný úložný prostor poskytne sklep o velikosti 15 m<sup>2</sup>. Jedná se o místnost se samostatným vchodem ze zahrady a její využití může být i jiné, dle přání majitele. Užitná plocha včetně sklepu činí 135 m<sup>2</sup>, celková plocha 165 m<sup>2</sup>.

Kouzlo tohoto domu spatřujeme v jeho poloze na samém okraji města, v podhůří Jizerských hor, jež splňuje požadavky na klidné bydlení. Přivítá nás ticho s překrásným výhledem do zeleně a pocit soukromí. Tento dům ocení aktivní lidé, kteří vyhledávají blízké možnosti lyžování, cyklistiky či pěších túr v Jizerských horách. Tento dům budou milovat ti, kteří potřebují klid současně s komfortem města v dosahu několika málo minut jízdy. V neposlední řadě jej mohou ocenit rodiny s dětmi vzhledem k bezpečnému okolí a možnosti samostatné dopravy MHD do centra Liberce nebo až do Bedřichova na stadion. Slunečné dny jsou překrásné, nicméně ticho a mlha stoupající z protilehlých kopců po dešti zde má také výjimečné kouzlo.

K tomuto domu náleží terasovitá zahrada o ploše 1277 m<sup>2</sup>, dům také nabízí vlastní parkování se třemi parkovacími místy. Dostupnost k domu je zajištěna silnicí a veřejnou autobusovou dopravou.

Energetická třída domu je C z důvodu vystavení stavebního povolení na dřevostavbu, k realizaci ale nedošlo a jelikož je dům zděný, energetická třída bude B, což zaručuje příznivé provozní náklady na energii.

Uvedená cena se vztahuje k nemovitosti v současném stavu rozpracovanosti. Rádi Vám stavbu dokončíme do posledního detailu, a to za cenu 18 960 000,- Kč celkem.

Doporučujeme nezávaznou návštěvu, neváhejte nás kontaktovat pro bližší informace a rádi Vám vše ukážeme osobně. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)