

## Prodej hezké rodinné vilky v širším centru Liberce - ul. Na Kačírku

Na Kačírku, 46006, Liberec (nečleněné město), Liberec

**10 500 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právního  
servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	417 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	323 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte-li rodinný dům k bydlení pro rodinu, případně nemovitost jako investiční příležitost ..., tak tato nabídka by mohla být právě pro Vás.

Exkluzivně nabízíme ke koupi hezkou rodinnou vilu se vzrostlou zahradou, s krásným výhledem na Ještěd, s velkou garáží, v žádané a tiché lokalitě poblíž centra města Liberce, v ul. Na Kačírku.

Dům byl postavený ve 30-tých letech min. století. Má velmi příjemnou atmosféru, je prostorný, slunný a nabízí spoustu variant využití. V průběhu let bylo provedeno několik úprav (vč. přístavby zádveří a rekonstrukce vnějšku (fasáda, střešní krytina) i vnitřku (nové topení, koupelny, kuchyně, částečně nové rozvody elektřiny, podlahy a obytné podkroví).

Dispozice:

Dům je částečně podsklepený. Ve sklepním prostoru jsou místnosti k využití na uskladnění a je zde nainstalován plynový kotel a el. bojler na ohřev vody.

V přízemí se nachází vstupní zádveří, chodba, obývací pokoj, jídelna, kuchyně a koupelna s vanou a toaletou. Vstup do patra je propojen prostorným schodištěm a v patře se nachází 3 pokoje + koupelna se sprchovým koutem. V podkroví je vybudován obytný prostor vhodný jako ateliér, pracovna, nebo herna pro děti. Tento prostor je prosvětlený střešními okny.

V současné době je vnitřek domu v zanedbaném stavu a vyžaduje rekonstrukci.

Je tedy výhodou pro kupujícího, že si modernizaci prostorů může provést dle vlastních představ.

K domu byla také v průběhu let dostavěná prostorná garáž, která je stranou zahrady a je přístupná z ulice.

Příjemnou atmosféru dotváří zahrada, která není veliká, ale plně dostačující k relaxaci i zahradničení. Je zde prostor na zbudování pergoly s venkovním posezením. Je zde spousta okrasných keřů, květin a ovocné stromy. Kdo rád tráví čas na zahradě, může se zde realizovat dle vlastních představ. Zahrada je rovněž v zanedbanějším stavu, ale kdysi

musela být velmi hezká. Kamenné zídky a skalky vybízí ke spoustě variant využití.

Velkým bonusem je poloha domu. Dům se nachází v tiché ulici, v atraktivní lokalitě, poblíž centra města. V docházkové vzdálenosti k veškeré občanské vybavenosti. Škola a školka je v dosahu 1 minuty, rovněž tak obchod s potravinami a zastávka MHD s velmi častým spojením na všechny strany Liberce.

Koupi této hezké nemovitosti Vám vřele doporučuji, neboť se jedná o stavbu, která má duši.

Dům je dostatečně prostorný a společně se zahradou a místem, ve kterém se nachází, bude po rekonstrukci splňovat veškeré nároky komfortního bydlení.

Pro inspiraci rekonstrukce přikládáme do inzerátu pár návrhů, jak se dům dá zútulnit a zmodernizovat.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zprostředkujeme, na míru připravíme a najdeme nejlepší možné řešení od většiny bank na trhu.

Nemovitost je po prodeji ihned k dispozici.

V případě zájmu o další informace, případně domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Mičková Michaela**

**Tel.:** 775 84 86 84

**GSM:** +420 724 411 887

**E-mail:** [mickova@relia.cz](mailto:mickova@relia.cz)