

Rodinný dům, 144 m² po kompletní rekonstrukci v prestižní lokalitě Liebiegova městečka

13 490 000 Kč
za nemovitost

Energetiků, 0, Liberec (nečleněné město), Liberec

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	114 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Krásně zrekonstruovaný rodinný dům se nachází v jedné z nejžádanějších částí Liberce – v klidné lokalitě Liebiegova městečka na ulici Energetiků. Dům byl postaven přibližně v roce 1923 a v posledních letech prošel téměř kompletní a citlivou rekonstrukcí, která zachovala jeho původní charakter a zároveň jej přizpůsobila nárokům moderního bydlení.

Celková podlahová plocha domu činí přibližně 144 m². Dispozice 3+kk je doplněna o praktické prostory v přízemí, které lze využít jako pracovnu, hobby místnost, domácí posilovnu nebo sklad. Součástí domu jsou dvě moderní koupelny, dvě samostatná WC a sklep poskytující dostatek úložného prostoru. Velkou výhodou je také možnost vybudování obytného podkroví, odkud se otevírá krásný výhled na Ještěd.

Při rekonstrukci byla upravena dispozice přízemí a vznikla nová kuchyňská linka s nadstandardními spotřebiči Miele a pracovní deskou Technistone. V ložnici i dětském pokoji byly zhotoveny vestavěné skříně, interiér doplnilo renovované schodiště s elegantním skleněným zábradlím a samozřejmě jsou nové interiérové dveře i kompletně modernizované koupelny.

O příjemné klima v domě se stará tepelné čerpadlo NIBE o výkonu 8 kW, nové radiátory a podlahové vytápění v přízemí i na chodbě. Dům je zateplen 16 cm polystyrenem s difuzními prvky podporujícími správnou prostupnost zdiva. Připraven je také komín pro připojení krbových kamen, která mohou sloužit jako příjemný doplňkový zdroj vytápění a dotvořit útulnou atmosféru domova.

Technický stav nemovitosti je velmi dobrý. Plastová okna i střecha s krytinou bobrovka jsou přibližně 15 let staré. Dům je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci. Plynová přípojka byla původními majiteli zrušena, plyn je však veden v ulici, takže případné obnovení připojení je možné.

Liebiegovo městečko patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Liberci. Klidné okolí s původní architekturou doplňuje výborná dostupnost veškeré občanské vybavenosti. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně pět minut chůze, historické centrum Liberce pak zhruba deset minut pěšky. V blízkosti se nachází školy, školky, obchody, restaurace, kavárny i další služby potřebné pro pohodlný každodenní život.

Tato nemovitost představuje ideální spojení prvorepublikového kouzla s moderními technologiemi a kvalitním provedením rekonstrukce. Díky svému technickému stavu nevyžaduje další významné investice a nabízí komfortní bydlení v jedné z nejatraktivnějších částí Liberce.



Vyřizuje

Martin Petřík

GSM: +420226259498

E-mail: synergy@century21.cz