



Prodej rodinného domu 180 m² s pozemkem 3 610 m²

12 990 000 Kč
za nemovitost

Na Rozhraní, 46008, Liberec (nečleněné město), Liberec

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	180 m ²	Celková podlahová plocha:	180 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	813 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Roubený rodinný dům na výjimečném místě pod Ještědem – Liberec, Horní Hanychov

Nabízíme k prodeji rodinný dům s původní roubenou částí v Horním Hanychově, v jedné z nejžádanějších lokalit Liberce, přímo pod Ještědem. Největší hodnotou této nemovitosti je bezesporu místo – klidná ulice, bezprostřední kontakt s přírodou a velkorysý pozemek o výměře 3 610 m².

Původní roubená chalupa byla v 80. letech minulého století rozšířena přístavbou a upravena pro trvalé bydlení. Dům si dodnes zachoval svůj původní charakter, současně však nabízí dostatek prostoru a zajímavý potenciál pro budoucí rekonstrukci.

Nemovitost je v současném stavu vhodná především pro rekreační využití. Pro komfortní trvalé bydlení je potřeba počítat se zásadnější rekonstrukcí a modernizací. Právě ta ale dává novému majiteli možnost vytvořit si dům podle vlastních představ a zároveň zachovat kouzlo původní roubené stavby.

K domu náleží garáž a velká dílna, která nabízí prostor pro řemeslnou práci, hobby nebo další skladování. Na pozemku se nachází také dvě kůlny, skleník a příjemné venkovní posezení pod pergolou s udrnou a grilem.

Zahrada poskytuje dostatek soukromí a otevírá přímé výhledy do lesa a na protější louku. Díky své rozloze nabízí mnoho možností využití – od velké zahrady a rekreačního zázemí až po další rozvoj nemovitosti.

Významným benefitem je možnost rozdělení pozemku na dvě části, která je dle vyjádření územního plánování přípustná. Nemovitost tak může být zajímavá nejen pro zájemce hledající velký pozemek pro vlastní bydlení či rekreaci, ale také z pohledu jeho budoucího využití.

Horní Hanychov nabízí výjimečné spojení přírody a města. Ještěd, lesy, turistické a cyklistické trasy i možnosti zimních sportů máte prakticky za domem, přitom centrum Liberce zůstává velmi dobře dostupné.

Pokud hledáte dokonale zrekonstruovaný dům bez dalších investic, tato nabídka pro vás pravděpodobně nebude. Pokud ale hledáte místo s atmosférou, velkým pozemkem, soukromím a potenciálem, který se v Liberci objevuje jen

zřídka, stojí tato nemovitost za pozornost.



Vyřizuje

Kateřina Táborská

GSM: +420734804924

E-mail: ktaborska@kwcz.cz