

Prodej domu 292m², pozemek 566m²

Andělčina, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec

**26 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Zeman Adam**Tel.:** +420 737781169**GSM:** +420 737781169**E-mail:**

adam@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	268 m ²	Plocha parcely:	566 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní vila postavená významnou rodinou Liebiegů hledá nové majitele. Dům v sobě kloubí historickou hodnotu a preciznost s luxusním moderním bydlením, které je pohodlné i ekonomické. Jednoznačný prim hraje lokalita. Ač se nacházíme pouhý kilometr od centra města, jsme obklopeni stromy a nádherným výhledem na Ještěd, který si nejlépe vychutnáme z terasy, nebo venkovního přístřešku s bazénem. Stávající majitelé jsou milovníci přírody a sami byli překvapeni, jak moc ji zde mohou být nablízku. Vzhledem k územnímu plánu je velmi pravděpodobné, že dům s podobným výhledem již v centru Liberce nikdy nevznikne.

Ideální využití se nabízí pro vícegenerační bydlení, nebo spojení rodinného života s podnikáním. Aktuálně jsou v domě situovány 3 byty. V přízemí byl v roce 2022 nově vybudován byt 2+kk, který může sloužit i jako kancelář/ordinace, případně nájemní byt se zajímavým měsíčním výnosem. O patro výše se nachází prostorný 2+1 s interiéry ve vysokém standardu. Následující dvě podlaží tvoří chloubu domu - úžasný mezonetový byt 5+1 se dvěma koupelnami, obývacím pokojem s oboustranným krbem a vestavěným nábytkem na míru. Byt je svou velikostí vhodný pro početnou rodinu, případně mohou být volné pokoje využity jako pracovna. Půda skýtá prostor pro vybudování dalšího bytu.

Samozřejmostí jsou technické místnosti (každý byt má vlastní), nadstandardní garáž a dílna. Na pečlivě udržované zahradě nalezneme již zmíněný přístřešek se stylově zařízeným posezením (které díky plynovému ohřívači může sloužit celoročně) a krásným výhledem na celé město i Ještěd. Zapuštěný bazén se nachází hned vedle. Na zahradu lze navíc z každého bytu vejít pomocí venkovního schodiště s terasou.

Dům prošel v roce 2003 kompletní a velmi důkladnou rekonstrukcí. Realizoval ji přímo majitel - stavební inženýr, který ladil k dokonalosti každý detail. Během ní byly vyměněny rozvody vody a odpadu, kompletní elektroinstalace, střešní krytina, okna, proběhly lokální opravy krovu a stropních konstrukcí, omítky a zateplení fasády. Ve velké míře je použito masivní dřevo (podlahy, schodiště, dveře) a zakázkové zámečnické a kovářské prvky (venkovní schodiště, zábradlí). V roce 2019 bylo instalováno tepelné čerpadlo, které výrazně šetří provozní náklady. K dispozici je veškerá stavební dokumentace včetně fotografií z průběhu prací.

Dům je součástí tzv. Liebiegova městečka - vyhlášené vilové čtvrti na Perštýně, postavené právě rodinnou Liebiegů. Máte tak možnost bydlet v domě na jedinečném místě, jehož precizní rekonstrukce měla jasný cíl: zachovat historickou a řemeslnou hodnotu domu při vyhovění standardům luxusního moderního bydlení.

V případě zájmu o více informací, nebo domluvení prohlídky, mě neváhejte kontaktovat.