

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 chloubou 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.

Realitní kancelář **CENTRUM s.r.o.** Arbesova 3371/14, 466 04 Jablonec nad Nisou - Město nad Nisou, Tel.: 800 100 105, E-mail: , web: www.rkcentrum.cz

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.