

## Prodej rodinného domu v Liberci - Liberec XXV-Vesec

Slovanská, 46312, Liberec (nečleněné město), Liberec



**9 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Gabriela Hejduková**

**Tel.:** 739 258 065

**GSM:** +420 739 626 944

**E-mail:**

[gabriela.hejdukova@vdfreality.cz](mailto:gabriela.hejdukova@vdfreality.cz)

|                               |                                             |                                 |                        |
|-------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 226 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 226 m <sup>2</sup>                          | <b>Plocha parcely:</b>          | 1179 m <sup>2</sup>    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD; autobus                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                  |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost vám nabízí prodej hezkého rodinného domu o celkové ploše 1.179 m<sup>2</sup>, vhodného k bydlení a podnikání, který se nachází v klidné části Liberce XXV- Vesec.

Dům je podsklepený, třípodlažní s podkrovím. V přízemí se nachází nebytový prostor 75 m<sup>2</sup> s terasou, který nyní do konce srpna funguje jako školička (veškeré zařízení je v ceně). V prvním a v druhém patře jsou byty 2+1 o výměře cca 65 m<sup>2</sup>, a velký půdní prostor cca 80 m<sup>2</sup>, ke kterému vede pohodlné dvouramenné schodiště. Má krásné zachované krovy (možnost vybudovat půdní byt) - přivedená voda, kanalizace a elektřina s vlastním příívodem, komín má nové vyvložkování s odbočkou v přízemí a půdě na krby.

Výhodou domu je centrální schodiště, z něhož se vchází do všech prostor.

Dům byl postaven v roce 1932 a nyní prochází rekonstrukcí, bez velkých stavebních a statických změn, obvodní zdivo je cihlové s venkovním kamenným obkladem.

Dům je zateplen extrudovaným polystyrenem o síle 12 cm, perlinka omítka. Vrstva Weber. Pas silikon 1,5 zrno, hlazená nová v roce 2021. Má nová plastová okna Schüco Living koeficient prostupnosti tepla 0,95W/m2k osazené izolačním sklem 4mm trojsklo s vysokou tepelnou a hlukovou izolací.

Přízemí- zdivo venek bez omítky, vnitřek štuková omítka, bílá malba, plastová okna a balkonové plastové dveře s dvojsklem. Středová nosná zeď s dvěma komíny nový komín s vložkou, další komín k dispozici. Elektro přívody do každého patra a půdy nové 2022, měření spotřeby, hlavní jištění každé patro i půda vlastní (3x32A, 3x25A, 3x25A, 3x25A). Nové přípojky vody a kanalizace. Každé podlaží má vlastní měřáky na vodu. Topení zajišťují přímotopy. V přízemí je podlaha betonová a gumové kazety, strop i nosníky s PZ desky, strop omítka štuk malba. V prvním, druhém patře a půdě dřevěná podlaha.

Na zahradě o velikosti 947 m2 se nachází vlastní studna na užitkovou vodu s čerpadlem Darlink s rozvodem vody po celé zahradě na zalévání a mytí. Dále prostor pro venkovní stání obytného automobilu se zpevněnou plochou a drenáží. Kovová garáž s podezdívkou 3x5m. V jihozápadním rohu zahrady je dřevěná dílna s malým kurníkem a zadním venkovním výběhem pro slepičky. Na jižní straně dřevěná palisáda s kruhovou trampolínou pro děti i dospělé. Dům i zahrada jsou střeženy třemi kamerami se záznamem, přenos přes Wi-fi, možno kdykoliv nahlédnout přes aplikaci v mobilu.

Tato lokalita je ideální pro ty, kteří hledají klidné a pohodové bydlení. Dům je vhodný pro investici i vícegenerační bydlení. Veškerá občanská vybavenost je v okolí. Městská autobusová zastávka 50 m. Obchodní centrum Kaufland 2 stanice autobusem MHD. Kousek rekreační areál Vesec. V zimě běžkařská dráha. Nedaleko rybník Tajch na koupání a oddych. Škola a školka 10 minut pěšky. Vlaková zastávka směr do Jablonce nad Nisou 10 minut pěšky od domu.

Pokud vás nemovitost zaujala neváhejte nás kontaktovat na tel.č. 739 626 944 rádi vám poskytneme další informace a domluvíme prohlídku. S financováním rádi pomůžeme.