

Prodej domui, 4+kk, šatna, terasa, 2 krytá stání - Liberec I-Staré Město

Luční, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec



12 800 000 Kč

za nemovitost

konečná cena včetně provize a právních služeb, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního serv



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

Tel.: +420 606 786 700

GSM: +420 606 786 700

E-mail:

zdenek.milfajt@kwcz.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	543 m ²
Plocha zahrady:	530 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení jako na vesnici a přitom 800 metrů od radnice. Zní to jako hloupost, že ano?

Nádherný dům, který vám představím, vás přesvědčí, že je to možné.

Místo, atmosféra, zahrada i dispozice domu, to všechno je koktejl, kterému se těžko odolává.

Začneme místem, to je naprosto unikátní.

Luční ulice vlastně nikam nevede, zajišťuje přístup jen k domům co tu jsou. Díky tomu je v okolí téměř nulový provoz. Tenhle utajený kout za Malým divadlem, přímo nad fotbalovým stadionem a cyklostezkou nabízí neskutečný klid a atmosféru. Kolem centrálního bloku bytových domů stojí několik vilek a utváří vlastní mikročtvrť. Z druhé strany lokalitu definuje zahrádkářská kolonie a hřiště.

Budete se cítit jako na vesnici a přitom tu máte veškerou občanskou vybavenost centra města. Během 10 minut chůze jste v kavárně, restauraci, škole, školce nebo u doktora. Máte tu vše co k životu budete potřebovat.

Okolí domu utváří nádherná a udržovaná zahrada o výměře přibližně 530 m². V její přední části najdete 2 samostatná krytá stání na osobní automobily (pochová dřevěná konstrukce) a okrasnou část zahrady. Naopak za domem je připravena terasa na venkovní posezení, velká kůlna (kam můžete umístit třeba saunu), pergola, grilovací koutek a hlavně klidová zóna. Nic vás tu neruší, máte tu soukromí a užíváte si okolní přírodu, stromy a krásně osázenou zahradu.

Pokaždé tu mám pocit jakoby se zastavil čas, všechno se uklidní, zpomalí. Těžko se to popisuje, to musíte zažít.

Dům při zastavěné ploše cca 100 m² nabídne 3 obytná podlaží s přibližnou podlahovou plochou 160 m².

Technický stav domu je výborný, majitel ho v posledních letech celý zrekonstruoval a připravil do stavu, kdy nepotřebuje žádné zásadní zásahy, opravy či investice.

Dispozičně je dům postaven jako 4+kk, které je možné snadnou úpravou změnit na 5+kk.

V přízemí najdeme vstupní předsíň s vestavěnou skříní. Hlavní prostor tvoří obývací pokoj s krbem, který je propojený s kuchyňským koutem (kuchyň je 3 roky stará). Z kuchyně je vstup přímo na terasu a do zahrady. V přízemí je také samostatná toaleta, koupelna s rohovou vanou a technická místnost (kotel, prádelna).

V prvním patře je hlavní ložnice, která má vlastní šatnu a menší koupelna s toaletou. Zároveň tu vznikl prostor pro otevřenou pracovnu. Snadnou přestavbou SDK příčky může vzniknout další samostatný pokoj.

V podkroví jsou 2 menší pokoje, které nabídnou nádherný výhled do okolí a klid.

Dům je také částečně podsklepen, malý sklep je využíván jako dílna či úložný prostor.

Vytápění domu i ohřev teplé vody jsou řešeny plynovým kotlem. Dům je standardně napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Měsíční náklady na provoz domu se dle náročnosti obyvatel pohybují mezi 5 - 8.000 Kč.

Co říkáte, dům je fantastický, že ano? Video ani fotky bohužel nepřenesou atmosféru a kouzlo nemovitosti. Nechte se okouzlit osobně, zavolejte mi a domluvíme si prohlídku.

Budu se těšit na viděnou.

Uvedené výměry a rozměry jsou orientační.