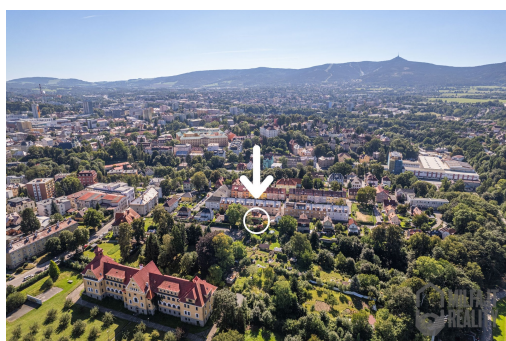


## Prodej domui, 4+kk, šatna, terasa, 2 krytá stání - Liberec I-Staré Město

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](mailto:zdenek.milfajt@kwcz.cz)

|                               |                        |                                 |                                                 |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                         |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                               |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 160 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 543 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 530 m <sup>2</sup>     | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště                                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus         |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V                                 |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                               |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové                              |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace             | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit; Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> nabídne 3 obytná podlaží s přibližnou podlahovou plochou 160 m<sup>2</sup>.

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.