

Moderní krajní řadový dům v srdci Vratislavic n.N.

Pobočná, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



9 498 000 Kč

za nemovitost

cena včetně kompletního
převodního servisu
(provize)



Vyřizuje

Ing. Kateřina Pavlů

Tel.: +420 602355469

GSM: +420 602355469

E-mail:

katerina.pavlu@qara.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	70 m ²
Užitná plocha:	97 m ²	Plocha parcely:	153 m ²
Plocha zahrady:	83 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tento dům vás zaujme, pokud hledáte ideální bydlení pro vaši rodinu. Nachází se v srdci Vratislavic nad Nisou, vyhledávané moderní městské čtvrti, kterou si oblíbily především rodiny s dětmi. Přestože mají Vratislavice kompletní občanskou vybavenost, tak v případě potřeby dojedete tramvají do centra Liberce za pouhých 9 min, a na opačnou stranu do Jablonce n. N. za podobný čas.

Dům, který Vám teď představím, má dispozici 3+kk a výměru cca 97m² (zastavěná plocha je 70m²) + zahrada 83m² (z toho terasa 18m²). Součástí prodeje je i vlastní venkovní parkovací stání.

V mírném jižním svahu zde v roce 2018 developer postavil moderní komplex 12 řadových domů ve 3 blocích. Budova s plochou střechou je zděná a je řešena jako dvoupodlažní. Ideální je její orientace ke světovým stranám: vstup a technické místnosti jsou na severovýchodní stranu, obytné místnosti umožňují díky proskleným plochám zajímavé výhledy na jihozápad. Praktickým řešením jihozápadní strany je vystupující 2. nadzemní podlaží. Vznikl tak krytý

prostor pro venkovní posezení u zahrady.

Zahrada je velká tak akorát, aby Vás její údržba nevyčerpala, ale přesto na ní pohodlně umístíte posezení, bazén nebo pískoviště. Můžete ji využít jak pro pěstování okrasných květín, tak pro menší zahrádkaření, to vše ve stínu krásně kvetoucí sakury. Praktický je přístup na zahradu nejen přímo z obýváku, ale i boční brankou.

Dispoziční řešení maximálně respektuje požadavky na trvalé bydlení. První nadzemní podlaží domu slouží jako společenská a servisní zóna. Druhé nadzemní podlaží potom jako zóna klidová. Dům má 2 toalety a pokud váháte, zda je lepší vana či sprchový kout, kompromisy dělat nemusíte, naleznete zde obojí. V koupelně je pro zvýšení komfortu instalováno i podlahové topení.

Rodinný dům je v energetické třídě B – velmi úsporný. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny ekonomickým elektrickým kotlem (využívá denní a noční tarif), měsíční záloha 4členné rodiny na elektřinu je pouhých 2 300 Kč. Mimo to se hradí již jen záloha na vodu. Komplex je napojen na všechny sítě (vodovod, kanalizace, elektřina).

Dům skoro stále ještě voní novotou. Majitelé v rámci klientských změn byt vkusně a moderně zařídili. Je zde na míru dělaná kvalitní (s plnovýsuvy) kuchyňská linka s vestavenými spotřebiči Siemens. Úložné prostory poskytuje praktická velká komora hned u vstupu a vestavěné skříně ve vstupní hale a pokoji.

Dům se nachází v uzavřeném oploceném areálu se závorou, kam mají vjezd pouze rezidenti. Sousedé jsou slušní, vzájemně se znají a organizují společné akce.

Ve Vratislavicích n. N. naleznete vše, co k životu potřebujete. V docházkové vzdálenosti od domu jsou kavárny, restaurace, pivovar, řeznictví, pekařství, nejkrásnější dětské hřiště v celém Liberci, úřady, knihovna, kostel, několik MŠ, ZŠ, koupaliště, MHD, vlak, sportoviště a populární kulturní centrum 101010.

Pokud máte k nabídce jakékoliv dotazy, ráda Vám zašlu doplňující informace. Nebo se můžeme na dům společně rovnou zajít podívat. Těším se na Vás!