

## Prodej, domy/rodinný, 230 m<sup>2</sup>, Nedbalova 619, Liberec XXV-Vesec, 46312 Liberec (nečleněné město) [ID

Nedbalova, Liberec (nečleněné město), Liberec



**12 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                          |                    |                                 |                                |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                        |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                              |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 114 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 230 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 682 m <sup>2</sup>             |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD |

**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

Nabízíme na prodej třípodlažní rodinný dům se slunečnou zahradou v městské části Liberec - Vesec. Tento krásný a velmi pečlivě udržovaný dům Vás zaujme především svou prostorností, možností využívat jej pro vícegenerační bydlení a také krásnou zahradou s možností relaxace v bazénu či vířivce.

Dům byl postaven v roce 1991 na vyzdřeném prvním podlaží (suterén), ve kterém se nachází technické zázemí domu, dílna, garáž, dvě skladové místnosti, samostatná toaleta a moderní, plně vybavená, prostorná kuchyň pro účely posezení či pohoštění na zahradě. Jedná se v podstatě o „zahradní kuchyň“ uvnitř domu. V letech 2012-2023 dům prošel postupnou rekonstrukcí. Dům je napojen na veřejný vodovod, má na roh pozemku přiveden i plynovod a odpad je zajištěn tříkomorovým septikem s odtokem.

Další dvě podlaží jsou již dřevostavbou o dispozici celkem 6+2 se dvěma koupelnami. Ve spodním podlaží je prostorný...

**Broker Consulting, a.s.** Office Park Nové Butovice (Budova B) Bucharova 1423/6 158 00 Praha - Stodůlky, Tel.: , E-mail: [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz), web: <https://www.realityspolu.cz>

obývací pokoj se zimní zahradou, ložnice, pokoj, šatna a jídelna s prostornou kuchyní. Na tomto podlaží je oddělené WC a koupelna s vanou.

V horním podlaží je v podstatě další byt 2+1 s malou kuchyní v chodbě a koupelnou s WC a sprchovým koutem.

Zahrada domu je skvělá hlavně díky své orientaci na jihovýchod až jihozápad, takže po celý den nabízí možnost užívat si slunce. Nabízí dostatek prostoru pro hry i odpočinek a v jejím rohu je menší dřevěná stavba o zastavěné ploše přibližně 35m<sup>2</sup>, ve které je uzavřená místnost s vířivkou, prostor pro zahradní náčiní a prostorný „zahradní obývací“ s pohovkami a stínicí roletou pro větší soukromí. Na zahradu lze vjet i autem skrz rezervní bránu v plotě.

Dům je vytápěn teplou vodou z akumulčních nádob, ve kterých je možné ji ohřívat třemi způsoby. Nejkomfortnějším způsobem je ohřev elektrinou, dále je zde kotel na dřevo a v případě hezkého počasí pomohou solární kolektory na střeše. Na té je také dostatek prostoru pro umístění fotovoltické elektrárny, která by dále snížila náklady na ohřev vody elektrinou. V současné době jsou náklady na provoz domu cca 9000Kč měsíčně. O bezpečí se stará zabezpečovací systém Jablotron.

Poloha domu je naprosto skvělá, protože nabízí možnost vyjít na procházku k nedalekému rybníku Tajch a do lesa za méně, než 5 minut a zároveň je 200m od domu zastávka MHD, ze které lze dojet do 10minut přímo do centra Liberce. Autem lze také do 5 minut najet na rychlostní silnici vedoucí směrem na Turnov a Prahu. V dochozí vzdálenosti 5 minut je základní škola, mateřská škola i místní tělocvična.

Pro milovníky sportu je k dispozici nedaleký Vesecký sportovní areál, dále ve městě pak venkovní stadiony i sportovní haly. Lyžaře potěší lanovky v blízkém okolí i Bedřichov, dostupný autem do 20 minut.

Možnost pronájmu přilehlého pozemku a jeho užívání jako zahrady, propojené s vlastní zahradou.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku nemovitosti prosím kontaktujte makléře.