

Prodej, domy/rodinný, 230 m², Nedbalova 619, Liberec XXV-Vesec, 46312 Liberec (nečleněné město) [ID

12 800 000 Kč
za nemovitost

Nedbalova, Liberec (nečleněné město), Liberec

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Plocha parcely:	682 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; 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 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 35m², 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 fotovoltaické 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.



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail: realityspolu@bcas.cz