

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-RD650L

Prostorný dům (280 m²) s výhledem na Jizerské hory - Liberec, Vesec

Šumná, Liberec (nečleněné město), Liberec XXV-Vesec, Liberec



9 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Lubomír Bureš
arch-liberec@seznam.cz
+420 604 201 487

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	montovaná
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	160 m ²
Plocha parcely	876 m ²	Plocha zahrady	716 m ²
Užitná plocha	280 m ²	Plocha terasy	25 m ²
Ostatní	Garáž	Umístění objektu	klidná část obce
Elektrina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Topení	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Dům nabízí velkorysý prostor pro rodinné bydlení a klidné místo na okraji zástavby s přírodou na dosah a městem za zády. Vesec zároveň patří k nejpopulárnějším částem Liberce pro rodinné bydlení. Samostatně stojící rodinný dům o celkové užitné ploše 280 m² se nachází na mírně svažitém pozemku o rozloze 876 m² v žádané lokalitě Liberec XXV - Vesec (ulice Šumná). Poloha na okraji zástavby zaručuje klid a krásný výhled na lokalitu kolem Vyhlídkové ulice a panorama Jizerských hor. Vesecký rybník (Tajchmíle) je vzdálen pouhých 750 metrů příjemnou chůzí mezi loukami.

Dispozice a rozdělení podlaží:

Konstrukci domu tvoří montovaný dřevěný systém typu OKAL na zděném suterénu. Interiér prošel modernizací kolem roku 2000 a nabízí skvělé dispoziční uspořádání:

- Přízemí (hlavní obytná část): velký obývací pokoj (24,5 m²) s kuchyňským koutem (21,5 m²) a přímým vstupem na slunnou terasu. Dále 2 samostatné pokoje (17,5 m² a 14,5 m²), prostorná šatna (9,7 m²), koupelna s vanou a WC + druhé samostatné

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-RD650L**

WC.

- Podkroví: 4 samostatné pokoje se zkosenými stropy (15 m², 14 m², 13 m² a 10,5 m²) a druhá koupelna s rohovou vanou a WC. Nad podkrovím je ještě nízký úložný půdní prostor.

- Zděný suterén (zázemí): velká společenská místnost s malým kuchyňským koutem a WC (ideální pro setkávání s přáteli). Dále posilovna, prádelna, sušárna, sklep, technická místnost a prostorná garáž.

Technické parametry a sítě:

- Výměry: zastavěná plocha 160 m², zahrada včetně příjezdu o velikosti cca 716 m².

- Parkování: vlastní garáž v suterénu + pohodlné stání pro 2 automobily na příjezdové cestě.

- Inženýrské sítě: dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu (230V/400V) a plyn.

- Vytápění a ohřev vody: ústřední topení zajišťuje plynový kotel, teplou vodu velký kombinovaný zásobník (plyn + elektro) v suterénu.

- Podlahy: v přízemí jsou plovoucí podlahy, ve zbytku domu se nachází keramická dlažba případně koberce; podlahy v podkroví vykazují nižší kročejovou neprůzvučnost.

- Okna jsou původní dřevěná zdvojená.

- Obvodový plášť je zateplen 10 cm polystyrenem.

- Odkanalizování je do původního septiku. Bude nutné jej v brzké době nahradit domovní ČOV.

Nemovitost je v udržovaném a funkčním stavu, avšak odpovídá standardům doby své výstavby (1974) a modernizace (2000).

Rekonstrukce domu není nezbytná, ale bude potřebná - tato skutečnost je zohledněna v nabídkové ceně.

Dům má obrovský potenciál a prostor pro realizaci Vašich představ o bydlení. S vážným zájemcem lze jednat o zajímavé individuální slevě z kupní ceny, zejména při rychlém jednání.