Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13091**

Prodej řadového domu 105 m² s pozemkem 151 m²

Nachová, Liberec (nečleněné město), Liberec VI-Rochlice, Liberec






11 249 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zdeněk Milfajt
milfajt@justo.cz
+420606786700

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	75 m²
Plocha parcely	151 m²	**Plocha zahrady**	43 m²
Užitná plocha	105 m²	**Plocha terasy**	7 m²
Umístění objektu	sídliště	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: **Rodinný dům, nebo byt? Co když existuje něco mezi tím, co spojuje výhody obojího?**

Řadový dům je podle mě ideálním kompromisem. Více prostoru a soukromí než v bytě, ale výrazně méně starostí než s klasickým rodinným domem. A přesně takové bydlení vám dnes představím. Moderní 4+kk s garáží, vlastní zahrádkou a vším, co rodina potřebuje doslova za rohem.

Rochlice nejsou jen sídliště. V jejich horní části najdete úplně jiný svět. Moderní rodinné domy, dostatek zeleně a především skvělou občanskou vybavenost. Do městského parku Nové Vratislavice je to pár kroků, supermarket máte 3 minuty pěšky, tramvaj i autobus do 5 minut. Škola, školka, kavárna? Samozřejmost. Zkrátka místo, kde nemusíte kvůli každé maličkosti startovat auto.

A teď k samotnému domu. **Dispozice 4+kk a přibližně 105 m² podlahové plochy** nabízí přesně to, co od rodinného bydlení

očekáváte. Přízemí patří společnému životu, patro zase soukromí každého člena rodiny.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou. Majitelka mu vtiskla osobitý styl, kterému dominují přírodní materiály, dřevěná podlaha a minimalistická kuchyně. Výsledkem je světlý, útulný prostor, kde se budete rádi potkávat u společné večeře i odpočívat po náročném dni.

A v létě? Otevřete dveře na terasu a váš obývák se rázem rozšíří o venkovní posezení a zahrádku o celkové ploše 45 m². Tak akorát na ranní kávu, grilování s přáteli nebo malý záhonek. A hlavně – žádné víkendy strávené nekonečným sekáním trávy.

V patře najdete tři samostatné ložnice. Dvě s jihozápadní orientací skvěle poslouží dětem, třetí, orientovaná na severovýchod, nabídne příjemné zázemí rodičům. Prostorná koupelna s vanou, dvěma umyvadly a bidetem zvládne i ranní rodinný shon. Nechybí praktická komora.

A co parkování? **Tady se opravdu nemusíte omezovat.** Z předsíně vstoupíte přímo do garáže, která je navíc vybavena nabíječkou pro elektromobil. Další dvě auta pohodlně zaparkujete na vlastním pozemku před domem.

Dům byl postaven v roce 2013. Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, voda a kanalizace jsou napojeny na veřejné sítě. Náklady na vytápění se pohybují kolem 4 500 Kč měsíčně, k tomu spotřeba elektřiny.

Za mě je to bydlení pro rodinu, která chce mít svůj vlastní dům, ale zároveň si chce užívat život i mimo něj. Bez velkých kompromisů, bez zbytečných starostí a na místě, kde máte všechno po ruce.

Přijďte se přesvědčit na vlastní oči. Rád vás domem osobně provedu.

Kontaktujte mě prosím v pracovní dny mezi 8:00 a 18:00. Mimo tuto dobu mi napište SMS, WhatsApp nebo e-mail a ozvu se vám zpět.

Budu se těšit na viděnou při prohlídce.

Zdeněk Milfajt | MILFAJT REALITY