Prodej zrekonstruovaného domu 6+1/2L/G, 276,5 m², na pozemku 241 m², Liberec - Vesec

216 m² | Malá, Liberec, Liberec XXV-Vesec, Liberecký kraj | 10 580 000 Kč

S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá

PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz

+420 734 445 445

Číslo zakázky	**N6931**	Cena	**10 580 000 Kč**
Adresa	**Malá, Liberec, Liberec XXV-Vesec, Liberecký kraj**	Druh	**Domy**
Kategorie	**Rodinný**	Užitná plocha	**216 m²**
Počet pokojů	**5 a více pokojů**	Plocha pozemku	**241 m²**
Zastavěná plocha	**130 m²**	Plocha zahrady	**111 m²**
Nízkoenergetický	**Ne**	Energetická náročnost budovy	**G - Mimořádně nehospodárná**
Zařízení	**Ne**	Lodžie	**16 m²**
Terasa	**5 m²**	Sklep	**12 m²**
Rok výstavby	**1986**		

O nemovitosti

Nabízíme kompletně zrekonstruovaný řadový dům 6+1+G se zahradou a saunou v Liberci XXV – Vesci. Dům má 3 nadzemní podlaží, půdu k vestavbě, garáž, dvě parkovací stání a je částečně podsklepen. Hlavní obytné místnosti s lodžiemi mají překrásný výhled do jižní zahrady s bazénem a na panorama Ještědského hřebene. Celková užitná plocha domu včetně garáže, podlahy půdy a podzemního sklípku je 276,5 m^2, obytná plocha místností je pak 183,7 m^2. Pozemek je o rozloze 241 m^2, z toho zastavěná plocha činí 130 m^2 a travní porost 111 m^2. Dům byl postaven dle individualizovaného projektu, který zvětšil užitný prostor, a dnes díky komplexní technické i interiérové rekonstrukci (poslední 2021) plně odpovídá standardům moderního bydlení (původní výstavba v r. 1986).

Dispozice 6+1 je v přízemí, kde je ateliér, doplněna ještě o vstupní halu, saunu, tři komory a podzemní sklípek (12,2 m^2). V 1. NP je pak kuchyně a obývací pokoj s krbovými kamny a koupelna, ve 2. NP jsou pak 4 pokoje a koupelna + jedno samostatné WC. Půda slouží v současnosti jako úložný prostor a je připravena pro podkrovní mezonetový byt: zvýšený hřeben střechy (5 m), inženýrské sítě a klasické schodiště. Garáž je integrovaná a před domem jsou další 2 park. stání. Zahrada za domem má rozlohu 92,4 m^2 a výhled do kraje a od sousedů je oddělena nízkými ploty. Viz přiložené půdorysy.

Dům je zděný, řadový – energeticky výhodný (náklady na vytápění 1.500 Kč/měs.), vybavený nově moderními standardy. Na podlahách jsou dřevěné parkety, vinil a keramická dlažba. Stropy jsou nespalné do ocelového nosníku; střecha sedlová, střešní krytina Tondach, ve 3. NP je zateplený strop. Vchodové dveře zn. Hormann jsou zateplené, okna plastová – dvojsklo. Vytápění: ústřední v kombinaci s plynovým kotlem Immergas s ohřevem TUV přes bojler 200 l (možno přepojit na el. ohřev TUV).

Rekonstrukce: 2014 - 2017 – nové rozvody (voda, odpad, plyn, část elektroinstalace); kondenzační plynový kotel Immergas, výměna radiátorů; výměna/renovace podlahových krytin; okna a vnější dveře v 1. NP; vnitřní dveře; střešní krytina Tondach; zateplení stropu ve 3. NP; rekonstrukce lodžií; zpevnění příjezdu k domu; 2021 nová sauna, terasa a venkovní povrchový bazén.

Lokalita Vesce je klidná, dům stojí ve slepé ulici v zóně s omezeným provozem. Cca 500 m od domu je: základní škola, obchod, autobusová zastávka (spoje co 10 minut), fotbalové hřiště, restaurace, dětská hřiště, sportovní areál a lesy. Obchodní centrum Nisa nebo vlaková stanice Liberec-Rochlice je ve vzdálenosti cca 1,5km. Liberec je oblíbené město pro život se skvělou dostupností jak do hor (do Harrachova například dojedete za 50 min autem), tak do Prahy (cca 1 hodina na její okraj); nájezd na rychlostní silnici Liberec – Praha je pár minut jízdy od domu. Pro rekreační sporty a odpočinek se nabízí jen 900 m vzdálená klidová oblast kolem Veseckého rybníka. Prohlídky možné ihned. PENB připravujeme.