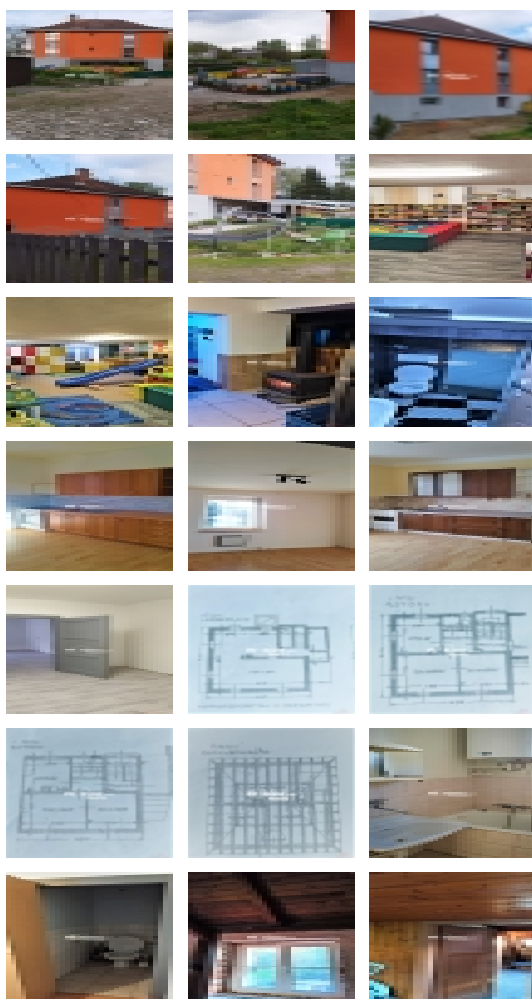


## Prodej samostatného RD, 226 m2, Liberec, Liberec XXV-Vesec



### Nemovitost nabízí

### EU-Grand reality, s.r.o.

Kmochova 585  
407 47 varnsdorf

## Prodej rodinného domu v Liberci - Liberec XXV-Vesec

ČÍSLO ZAKÁZKY: 05415 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Liberec, Liberec XXV-Vesec, Slovanská

### Prodej rodinného domu v Liberci - Liberec XXV-Vesec

Naše společnost vám nabízí prodej hezkého rodinného domu o celkové ploše 1.179 m<sup>2</sup>, vhodného k bydlení a podnikání, který se nachází v klidné části Liberce XXV- Vesec.

Dům je podsklepený, třípodlažní s podkrovím. V přízemí se nachází nebytový prostor 75 m<sup>2</sup> s terasou, který nyní do konce srpna funguje jako školička (veškeré zařízení je v ceně). V prvním a v druhém patře jsou byty 2+1 o výměře cca 65 m<sup>2</sup>, a velký půdní prostor cca 80 m<sup>2</sup>, ke kterému vede pohodlné dvouramenné schodiště. Má krásné zachované krovy (možnost vybudovat půdní byt) - přivedená voda, kanalizace a elektřina s vlastním přívodem, komín má nové vyvložkování s odbočkou v přízemí a půdě na krby. Výhodou domu je centrální schodiště, z něhož se vchází do všech prostor.

Dům byl postaven v roce 1932 a nyní prochází rekonstrukcí, bez velkých stavebních a statických změn, obvodní zdivo je cihlové s venkovním kamenným obkladem.

Dům je zateplen extrudovaným polystyrenem o síle 12 cm, perlínka omítka. Vrstva Weber. Pas silikon 1,5 zrno, hlazená nová v roce 2021. Má nová plastová okna Schüco Living koeficient prostupnosti tepla 0,95W/m<sup>2</sup>k osazené izolačním sklem 4mm trojsklo s vysokou tepelnou a hlukovou izolací.

Přízemí- zdivo venek bez omítky, vnitřek štuková omítka, bílá malba, plastová okna a balkonové plastové dveře s dvojsklem. Středová nosná zeď s dvěma komíny nový komín s vložkou, další komín k dispozici. Elektro přívody do každého patra a půdy nové 2022, měření spotřeby, hlavní jištění každé patro i půda vlastní (3x32A, 3x25A, 3x25A, 3x25A). Nové přípojky vody a kanalizace. Každé podlaží má vlastní měřáky na vodu. Topení zajišťují přímotopy. V přízemí je podlaha betonová a gumové kazety, strop i nosníky s PZ desky, strop omítka štuk malba. V prvním, druhém patře a půdě dřevěná podlaha.

Na zahradě o velikosti 947 m<sup>2</sup> se nachází vlastní studna na užitkovou vodu s čerpadlem Darlink s rozvodem vody po celé zahradě na zalévání a mytí. Dále prostor pro venkovní stání obytného automobilu se zpevněnou plochou a drenáží. Kovová garáž s podezdívkou 3x5m. V jihozápadním rohu zahrady je dřevěná dílna s malým kurníkem a zadním venkovním výběhem pro slepičky. Na jižní straně dřevěná palisáda s kruhovou trampolínou pro děti i dospělé.

Dům i zahrada jsou střeženy třemi kamerami se záznamem, přenos

Prodej samostatného RD, 226 m2, Liberec, Liberec XXV-Vesec

**Realitní makléř****Gabriela Hejduková**

Mobil: +420 739 626 944

[gabriela.hejdukova@vdfreality.cz](mailto:gabriela.hejdukova@vdfreality.cz)**CENA:** (za nemovitost) **8 500 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	dobrý
<b>Energetická třída</b>	G - Mimořádně ne hospodárná
<b>Doprava</b>	vlak silnice MHD autobus
<b>Voda</b>	dálkový vodovod
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	226
<b>Plocha parcely (m2)</b>	1179
<b>Užitná plocha (m2)</b>	226
<b>Komunikace</b>	asfaltová
<b>Inženýrské sítě</b>	Vodovod Kanalizace
<b>Poloha objektu</b>	samostatný