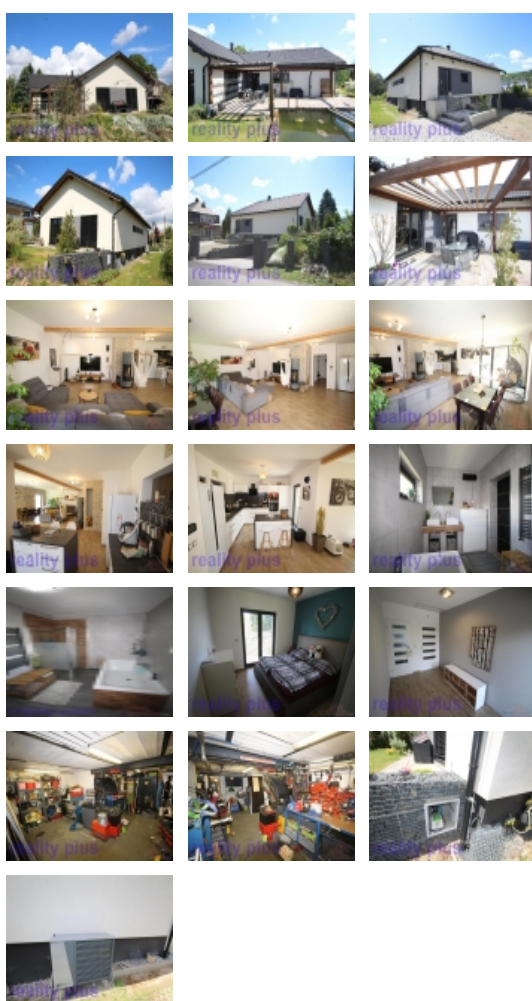


Prodej samostatného RD, 206 m<sup>2</sup>, Šimonovice (okres Liberec)



## Prodej rodinného domu v Liberci Šimonovicích

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1817 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Šimonovice (okres Liberec), Šimonovická

### Prodej rodinného domu v Liberci Šimonovicích

Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu v klidné části obce Šimonovice. Jedná se o právě zkolaudovanou jednopodlažní dřevostavbu (rámová, difúzně otevřená) s dispozicí 4+kk+pracovna+malá technická místnost pro pračku a sušičku. V domě byly použity moderní materiály, součástí prodeje je i kompletně vybavená kuchyňská linka. V prostorném obývacím pokoji, který přímo navazuje na kuchyňský kout, se nacházejí krbová kamna. Koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem, WC je oddělené. V celém domě je dlažba s podlahovým vytápěním, osazena byla 7-komorová plastová okna s izolačními 3-skly a venkovními hliníkovými předokenními žaluziemi, které kromě k zatemnění slouží i jako výborná ochrana před slunečními paprsky a v létě tak zabraňují v přehřívání vnitřních prostor domu. Ohřev TUV a vody pro vytápění je zajištěn pomocí tepelného čerpadla (vzduch voda), voda je přivedena z vlastní studny (možnost napojení na vodovod, který se nachází v komunikaci před domem), odpady jsou svedeny do ČOV se vsakem. Dále je k dispozici nádrž na dešťovou vodu, kam je sveden přepad z ČOV a dešťová voda z okapů. V suterénu, který je přístupný přímo z domu nebo přes garáž, se kromě garáže nachází i prostorná dílna, technická místnost sklad a spíž. Součástí prodeje je soubor pozemků o celkové výměře 837 m<sup>2</sup>. Za domem je terasa s pergolou, ohniště, menší zahradní domek a betonová vodní nádrž, která po úpravě může sloužit jako koupací jezírko nebo bazén. Před domem je dostatek zpevněných ploch, které slouží jako parkovací plochy. Obec Šimonovice přímo navazuje na krajské město Liberec. Díky dobré dostupnosti do Liberce a klidné atmosféře se jedná o velmi oblíbenou a vyhledávanou lokalitu pro rodinné bydlení. Okolí domu nabízí veškerou potřebnou infrastrukturu včetně školy, školky a obecního úřadu. K dispozici dle dohody. Dle průkazu energetické náročnosti budovy se jedná o velmi úspornou budovu s označením B.

CENA: (za nemovitost) **11 900 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu 1

**Prodej samostatného RD, 206 m<sup>2</sup>, Šimonovice (okres Liberec)****Nemovitost nabízí****Komerční realitní s.r.o.****Realitní makléř****Petr Šmákal**

Telefon: 777 668 119

Mobil: 777 668 119

[smakal@realityplus.cz](mailto:smakal@realityplus.cz)

<b>Celková podlahová plocha (m<sup>2</sup>)</b>	140
<b>Druh objektu</b>	dřevěná
<b>Stav objektu</b>	novostavba
<b>Energetická třída</b>	B - Velmi úsporná
<b>Vlastní pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	837
<b>Plocha teras (m<sup>2</sup>)</b>	20
<b>Plocha sklepu (m<sup>2</sup>)</b>	60
<b>Umístění objektu</b>	klidná část obce
<b>Vybaveno</b>	Možno zařídit
<b>Rok kolaudace</b>	2024
<b>Počet míst k parkování</b>	4
<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	140
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	206
<b>Plocha zahrady (m<sup>2</sup>)</b>	400
<b>Poloha objektu</b>	samostatný