

**K prodeji, D m , 395 m2**

íslo inzerátu (ID): 4244425 Datum vydání: 06.01.2025

Cena za nemovitost:

**9 500 000 K**

Lokalita:

Přídavné jméno "velký" se v této nabídce objeví v několika rovinách.

Velký rodinný dům, příjemný velký pozemek a hádejte jaký zájem po nemovitostech je v této lokalitě ...

Rodinný dům nabízí bydlení a užívání celkově i nadzemní podlaží a sklep.

V prvním nadzemním podlaží (podlahová plocha 141,6 m<sup>2</sup>) domu, jsou dvě samostatné bytové jednotky, technická místnost s kotlem na tuhá paliva a vstup do sklepa. Bytové jednotky 2+1 (44 m<sup>2</sup>) a 3+KK (55 m<sup>2</sup>) jsou zcela oddělené a vybavené kuchyňskou linkou, toaletou a koupelnou. Aktuálně obsazené nájemníky a generující pravidelné měsíční nájemné.

V druhém nadzemním podlaží je aktuálně prostorný byt 6+2 (127 m<sup>2</sup>) se vstupem na terasu a výhledem na ještě dýský h bet. Výhled je skrz plastová okna s dvojsklem a to nejen zde v patře, ale v celém objektu. Každá bytová jednotka disponuje bojlerem na teplou vodu.

Těto nadzemní podlaží bylo v rámci projektu výměny krovu a nové střešy z falcovaného plechu opraveno na rozšíření bydlení a užívání. K dispozici je k této záležitosti kompletní projektová dokumentace. Jak majitel naloží s podkrovním prostorem o velikosti 156 m<sup>2</sup>, záleží jen na tom, jak velkou má představitost a zároveň, co povolí legislativa, ale to už je na diskuzi přímo na prohlídce domu. Interiéry domu jsou z důvodu ochrany soukromí nájemníků nezveřejněné, rád Vás celým domem provedu na prohlídce.

Pozemek je nepravidelný s přístupem přímo na veřejnou komunikaci. Největší plocha pozemku je za domem a nabízí možnost vybudovat kryté stání pro automobil, pergolu či jiné objekty pro odpadě. Ovšem pokud by byla chuť posedět a grilovat hned, je zde již přítomný ešek porostlý vínem. A když už mluvíme o pozemku, zároveň s nabídkou tohoto domu, je v prodeji i dalších 1128 m<sup>2</sup> zahrady, přímo navazující na tuto nemovitost. O možnostech propojení těchto nabídek si s Vámi rád popovídám.

Lokalita Dlouhý most je skvělá. Dostupnost jak do Liberce, tak i na rychlostní silnici D10. Tyto možnosti doplňuje jak vlakové, tak i autobusové spojení. V okolí je volnoasový areál Javorník, když sednete do auta jste do deseti minut ve sportovním areálu Vesec. A pokud nikam autem jezdit nechcete, stačí sednout na kolo nebo obout boty a vydat se jakýmkoliv směrem, protože kolem Vás je přiroda. A v zimě? 500 metrů od domu je tyčková lanovka, takže jen čekat až napadne sníh.

Další informace by mohly být o samotném potenciálu domu, jeho budoucnosti a příležitostech, ale rád ji s Vámi proberu tyto možnosti osobně. Protože jak zaznělo v úvodu, je to velké téma.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vladimír Řehák**

Tel:

**420226256126,**

Email:

**info.reality@4fin.cz**

**4fin Reality Better**

**together, a.s.**

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,**

**140 00 Praha 4**

Web:

**www.4fin.cz**

A pokud to právě pro Vás není velké sousto, těším se na osobní schůzku, kde si probereme všechny možnosti, které jsou možné v rámci nyníjšího i budoucího stavu.

S pozdravem, Vladimír Šehák.

ID inzerátu ESO:	4244425
Inzerát aktualizován:	06.01.2025
Inzerát vydán:	07.05.2024
ID zakázky v RK:	6509840
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	3
Užitná plocha:	395 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1309 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	ústejně zařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sít:	Elektrická
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední palivové
Terasa:	12m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	450 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	15 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1029 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	280 m <sup>2</sup>