



PRODEJ RD PRODEJ

CENA **17 400 000Kč**

LOKALITA **Liberec**

UŽITNÁ PLOCHA **323 m2**

STAVBA **zděná**

STAV OBJEKTU **dobrý**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **C**

VÝMĚRA POZEMKU **887 m2**

## Liberec, Starý Harcov

Nabízíme Vám nemovitost, která se nachází v jedné z **nejkrásnějších a nejžádanějších lokalit v Liberci, Starý Harcov v ul. Habrová 157.** Rodinný dům je vhodný pro rodinu s dětmi i pro milovníky výhledů do okolí a zeleně. Kvalitní vybavený rodinný dům s prostornou, vzrostlou zahradou představuje ideální místo pro život.

V přízemí nalezneme otevřený prostor kuchyně, jídelny a obývacího pokoje ve tvaru "L", což vytváří příjemné a prostorné prostředí. Kuchyňská linka (viz foto) vyrobená z elegantních vanilkových a olšových prvků, nabízí dostatek místa pro přípravu jídel a stolování. Dveře z kuchyně vedou na terasu, ideální pro vychutnání si odpolední kávy s výhledem do vzrostlé zahrady. Francouzská okna v obývacím pokoji propouštějí množství přirozeného světla, které přispívá k útulné atmosféře.

Kromě obývací části se v přízemí nachází také ložnice, samostatné WC a jedna z koupelen. Na patře jsou další dva podkrovní pokoje, ideální pro děti, pracovnu nebo hostinské pokoje. Součástí celé nemovitosti je rovněž dodatečný úložný prostor na půdě.

### Pár technických údajů k nemovitosti:

- rok výstavby je stanoven na rok 2004
- budova je zděná
- částečně podsklepený dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím
- sedlová střecha s polovalbami
- vytápění je řešeno teplovodním podlahovým vytápěním a ústředně, pomocí plynového kotle a lokálně krbovou vložkou
- ohřev teplé vody je řešen plynovým kotlem
- studna vrtaná 25m (voda užitková), kanalizace veřejná
- náklady na bydlení elektřina 2tis, plyn 3tis, voda 500Kč

Zahrada, je velmi malebná se vzrostlými stromy a trvalkovými záhony. Nabízí naprosto ideální příležitost k relaxaci ve stínu a na spodní terase je možné rozložit slunečník pro odpočinek.

**Dům je orientován na severo-jihozápad**, což zajišťuje celodenní proslunění obytných místností a terasy, zatímco vzrostlá zahrada poskytuje příjemný stín.



**MILAN TOUPAL**  
realitní makléř +420  
722 923 233  
[milan.toupal@ttrealit.cz](mailto:milan.toupal@ttrealit.cz)

**Parkování je zajištěno na pozemku pro 2-3 vozy**, s možností krytého stání pro další automobil. Dům je kompletně podsklepený, což poskytuje další úložné prostory a technické zázemí.

Tato nemovitost nabízí jedinečnou kombinaci pohodlí, elegance a přírody – ideální volba pro spokojené rodinné bydlení.

Náš finanční specialista Vám rád poskytne asistenci ohledně financování této nemovitosti, abyste mohli snadno zrealizovat svůj sen o vlastním bydlení.

Upozorňujeme, že uvedená kupní cena nemovitosti je orientační. V případě zvýšeného zájmu může dojít k jejímu navýšení.

Neváhejte a přijďte si prohlédnout tento skvělý dům, který by se mohl stát Vaším novým domovem! **Těšíme se na Vaši návštěvu.**