

**K prodeji, D m , 327 m2**

íslo inzerátu (ID): 4265669 Datum vydání: 17.10.2024

Cena za nemovitost:

**10 990 000 K**

Lokalita:

Hledáte prostorné, rodinné i více - generací bydlení? Rozhlížíte se po ideální příležitosti k investici? Nebo hledáte bydlení pro sebe a zároveň by se vám líbilo těžit z potenciálu této nemovitosti a zbytek prostor pronajímat? Pak by vás tato nabídka neměla minout.

Tato třípatrová vila, která se nachází v liberecké části Františkov, tak nabízí několik možností pro svého nového majitele. Dům je vyzdělán a v dobrém stavu a má výměrná plastová okna. Vnitřní část domu byla postupně lehce rekonstruována, ale celková rekonstrukce a modernizace domu je žádoucí. U domu je i zahrada, která je velká tak akorát, a vzhledem k zálibě v zahradnictví současných majitelů, má dokonce i každoročně nabídnout. Je jen na nových majitelích, zda v tom budou pokračovat. Na pozemku je dostatek místa pro několik parkovacích stání.

Postupnou částnou rekonstrukcí vznikly v každém patře (včetně podkrovní) tři samostatné bytové jednotky, které mají společné schodiště.

V přízemním patře o dispozici 4+kk a podlahové ploše 89 m<sup>2</sup> na vás čeká předstírná kuchyň s jídelním koutem, tři samostatné ložnice, obývací pokoj a koupelna.

První patro je o dispozici 2+kk a podlahová plocha je velkorysých 77,5 m<sup>2</sup> a najdete tu prostornou jídelnu s kuchyňským koutem, ložnici, obývací pokoj a koupelnu.

Druhé patro je dispozici stejně jako první 2+kk, podlahová plocha 70,4 m<sup>2</sup> a oproti prvnímu patře je zde ještě komora.

Za zmínku rozhodně stojí ještě prostorný suterén, který má celkem 89,8 m<sup>2</sup> a momentálně jsou zde 3 místnosti sloužící jako skladovací prostory a dále kotelna, prádelna a WC. Možností, jak tyto prostory využít, je spousta. Můžete tam tak vzniknout například oddělený úložný prostor pro každou bytovou jednotku. Vytápění domu je momentálně řešeno plynovým kotlem.

Dům je situován v klidné vilové části, mimo hlavní silnici. Obecná vybavenost je na skvělé úrovni, vše je téměř na dosah.

Supermarket Billa je vzdálený 350 m, zastávka MHD je pouhých 100 m a nájezd na dálnici jen 1,3 km. Mateřská i základní škola jsou dostupné pěšky do 10 minut a do centra města se dostanete MHD nebo autem rovněž za cca 10 minut.

Hledáte-li podobnou vhodnou příležitost pro vaše plány a nebo bydlení, neváhejte mne kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Petřík**

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**

ID inzerátu ESO: 4265669

Inzerát aktualizován: 17.10.2024

Inzerát vydán: 29.07.2024

ID zakázky v RK: 6828120

Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Pod rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	2
Užitná plocha:	327 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	710 m <sup>2</sup>
Parkování:	Venkovní stání
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Zastavěná plocha:	116 m <sup>2</sup>