

K prodeji, inžovní d m, 450 m²

íslo inzerátu (ID): 4245774 Datum vydání: 02.01.2025

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 k bydlení a užívání celkově tři nadzemní podlaží a sklep.

V prvním nadzemním podlaží (podlahová plocha 141,6 m²) domu, jsou dvě samostatné bytové jednotky, technická místnost s kotlem na tuhá paliva a vstup do sklepa. Bytové jednotky 2+1 (44 m²) a 3+KK (55 m²) 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 m²) se vstupem na terasu a výhledem na ještě dýský hřbet. 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.

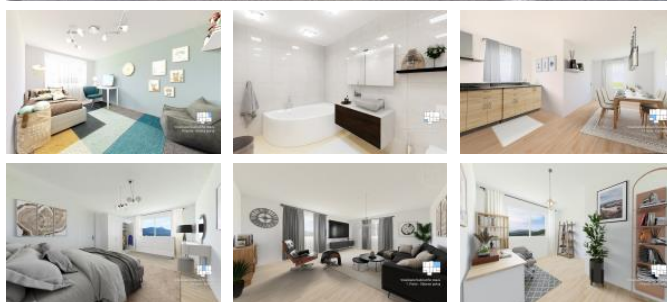
Těch nadzemní podlaží bylo v rámci projektu výměny krovu a nové střešy z falcovaného plechu opraveno na rozšíření bydlení a užívání. K dispozici je k této záležitosti kompletní projektová dokumentace. Jak majitel naloží s podkrovním prostorem o velikosti 156 m², záleží jen na tom, jak velkou má představitost 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.

Kromě využití vlastního bydlení, je možnost aktuálně pronajmout i samostatné bytové jednotky a vybudování dalších dvou v podkroví domu.

Aktuální teoretický měsíční výnos z pronájmu prostor se pohybuje kolem 70.000,-

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 odpočinek. 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 m² zahrady, přímo navazující na tuto nemovitost. O možnostech propojení těchto nabídek si s Vámi rád popovídám.

Lokalita Dlouhý most je skvělá. Důvodem je několik. Skvělá dostupnost jak do Liberce, tak i na rychlostní silnici D10. Tyto možnosti doplňuje jak vlakové, tak i autobusové spojení. V okolí je volnoásový 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 příroda. A v zimě? 500 metrů od domu je lyžařská lanovka, takže jen vyjít až



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

napadne sníh.

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

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:	4245774
Inzerát aktualizován:	02.01.2025
Inzerát vydán:	13.05.2024
ID zakázky v RK:	6527670
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	3
Užitná plocha:	450 m ²
Plocha pozemku:	1309 m ²
Zařízení bytu:	úste n za ízený
Parkování:	Venkovní stání
Sít:	Elektřina
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední palivové
Terasa:	12m ²
Podlahová plocha:	450 m ²
Plocha sklepa:	15 m ²
Plocha zahrady:	1029 m ²
Zastavěná plocha:	280 m ²