

Prodej exkluzivního bytu 3+1 s parkováním a zahradou, Vratislavice nad Nisou

Tanvaldská, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



7 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Natálie Stříbrná

Tel.: +420 608920005

GSM: +420 608920005

E-mail:

stribrna@lbcreality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	112 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Topení:	Lokální - elektrické

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme nadstandardní a stylově zrekonstruovaný byt 3+1 (112 m²) s přímým vstupem na zahradu. K bytu náleží dvě parkovací místa, sklepní kóje. Byt se nachází v menším bytovém domě o pěti jednotkách, v příjemné lokalitě s výbornou dostupností MHD (tramvajová zastávka kousek od domu) a občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti..

Dispozice a stav bytu:

Byt prošel kompletní rekonstrukcí dokončenou v lednu 2022, ve skutečnosti se jednalo o výstavbu nového bytu v rámci původního skeletu. Vše bylo řešeno na míru a s důrazem na funkčnost a detail. Nové rozvody elektřiny i vody, podlahy, podhledy, kvalitní kuchyňská linka na míru s přípravou na americkou lednici, velká koupelna s vanou i sprchovým koutem, 2 praktické šatny, spíž, sklepní kóje, elektrické podlahové topení s termostaty v každé místnosti, bojler pro TUV.

Byt je velmi prostorný, vzdušný a světlý, s možností úpravy dispozice (např. zrušení průchodu mezi ložnicí a dětským pokojem). V současnosti je udržován v nadstandardním stavu.

Výhody bytu:

- dispozice 3+1 (112 m²)
- přímý vstup z bytu na zahradu (aktuálně po dočasných schodech)

- 2 šatny a 1 malá místnost vedle kuchyně
- 2 vlastní parkovací stání
- krbová kamna (možnost úpravy komínu dle dohody)
- vlastní měřiče spotřeby (voda, elektřina)
- vysokorychlostní internet (Starnet, možnost O2)
- zahrada s ohništěm, třešní a prostorem pro klid a relax
- nízký fond oprav, ale fungující SVJ (založeno cca před 1,5 rokem)
- dům je zateplen (12 cm polystyren), drenáž kolem objektu zajišťuje odvodnění
- byt není zatížen hypotékou ihned připraven k převodu a případnému financování novou hypotékou
- posudek od stavebního inspektora je k dispozici!

Pokud hledáte velký, moderně zrekonstruovaný byt s charakterem rodinného domu, zahradou, vlastním parkováním a výbornou dostupností, je tento byt skvělou volbou. Výhodou je také individuální styl rekonstrukce, praktická dispozice a atmosféra menšího bytového domu se vstřícnými sousedy.