



Výjimečný byt 4+1 s pracovní, 84 m² + lodžie 6 m² v Liberci Vratislavicích nad Nisou

Dlážděná, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



5 590 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Jana Vilímková

Tel.: +420 602 846 940

GSM: 420602846940

E-mail:

jana.vilimkova@vilimkovareality.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	86 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	1 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt s původní dispozicí 3+1 přestavěný na 4+1 + pracovní s užitnou plochou 86 m² v oblíbené lokalitě Liberec Vratislavice nad Nisou, ulice Dlážděná.

Tato dispozice činí z bytu velice zajímavou nabídku na trhu!

DISPOZICE A VYBAVENÍ:

Byt nabízí promyšlené uspořádání pro moderní rodinný život: 3 ložnice + obývací pokoj + kuchyně + samostatná pracovní. Každý má své soukromí!

- KUCHYNĚ s výhledem prostorná s oknem a místem pro jídelní kout
- HLAVNÍ LOŽNICE s lodžii 6 m² velkorysý prostor s přímým vstupem na lodžii, ideální pro ranní relaxaci
- DĚTSKÝ POKOJ propojený s ložnicí chytrá dispozice umožňuje mít malé děti pod dohledem
- DRUHÝ DĚTSKÝ POKOJ samostatná místnost pro druhé dítě nebo hosty
- OBÝVACÍ POKOJ útulný prostor vytvářející intimní atmosféru
- TECHNICKÁ MÍSTNOST s kotlem vlastní plynový kotel + praktický úložný prostor
- PRACOVNA oddělená místnost za technickou částí, perfektní pro home office bez rušení
- KOUPELNA s vanou
- SAMOSTATNÉ WC s dalšími úložnými prostory
- PROSTORNÁ CHODBA s možností vestavěné skříně
- SKLEP v suterénu domu prostor pro kola, lyže, kočárek

Podlahy: dlažba a laminát | Výhledy: do ulice i do přírody | Orientace: JZ a SV

PROČ JE TATO DISPOZICE VÝJIMEČNÁ?

- Propojený dětský pokoj s ložnicí = bezpečnost pro malé děti
- Oddělená pracovna = profesionální home office prostředí
- Každý člen rodiny má své soukromí
- Technická místnost řeší úložné problémy
- Lodžie u hlavní ložnice jako soukromé posezení

TECHNICKÉ PARAMETRY:

- Vlastní plynový kotel nezávislost na dodávkách tepla
- Výtah v domě
- Kompletně zateplený dům včetně střechy a sklepů
- Energetická třída C
- Plánovaná instalace fotovoltaických panelů
- Panelový dům z roku 1989, rekonstrukce 2020
- Parkování přímo před domem na ulici

LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST:

Klidná lokalita s kompletní vybaveností v dosahu:

- Mateřská škola a základní škola
- Pošta, lékař, obchody, restaurace
- Sportoviště a kulturní zařízení
- Výborná dopravní dostupnost MHD i hlavní silnice

IDEÁLNÍ PRO:

- Větší rodiny s dětmi každé dítě vlastní pokoj
- Home office profesionály oddělená pracovna pro efektivní práci
- Vícegenerační bydlení prostor pro všechny generace
- Páry plánující rodinu byt "roste" s vámi
- Kreativce a umělce pracovna jako ateliér nebo studio
- Studenty či pedagogy klidný prostor pro studium
- Investory velká dispozice = vyšší poptávka při pronájmu

Zateplený dům a plánované fotovoltaické panely zajistí nízké provozní náklady.

FINANČNÍ PODMÍNKY:

Možnost financování hypotékou, se kterou vám rádi pomůžeme.

Poplatky SVJ: 4 713 Kč/měsíc

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.