

## Prodej byt 1+1, 40<sup>m²</sup>

Tanvaldská, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Mrňák**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                              |         |                                  |                            |
|------------------------------|---------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 40 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, který prošel kompletní rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování. Byt o celkové výměře 40 m<sup>2</sup> se nachází v přízemí bytového domu na adrese Tanvaldská 34 v Liberci - části Vratislavice nad Nisou. Dispoziční řešení zahrnuje vstupní chodbu, prostorný obytný pokoj orientovaný do klidné části domu, moderní kuchyň s novou kuchyňskou linkou vybavenou spotřebiči (trouba, varná deska, mikrovlnná trouba) a koupelnu se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Byt působí světlým a velmi příjemným dojmem, disponuje novými podlahami, dveřmi a plastovými okny. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny vlastním plynovým kotlem, což přispívá k nízkým provozním nákladům a efektivnímu provozu domácnosti. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a nachází se ve velmi dobře dostupné lokalitě s tramvajovou zastávkou přímo před domem. V bezprostředním okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost, včetně mateřské a základní školy, obchodů a dalších služeb. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k dlouhodobému pronájmu. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115679.