



INVESTIČNÍ  
SKUPINA

Prodej - Byty

číslo zakázky: 26004

## Exkluzivní nabídka bytu 2+kk s balkonem v žádané lokalitě Liberec - Rochlice

Ježkova, Liberec (nečleněné město), Liberec



**4 090 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Čerovský Petr**  
**Tel.:** 608 721 621  
**GSM:** +420608721621  
**E-mail:**  
[invest.cerovsky@email.cz](mailto:invest.cerovsky@email.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 42 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám jedinečnou příležitost ke koupi bytu o dispozici 2+kk a celkové výměře 42 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, situovaného v klidné a vyhledávané části Liberce - Rochlice. Byt se nachází v 7. patře panelového domu s výtahem a díky své orientaci nabízí příjemně světlé a slunné bydlení s krásným výhledem do okolí. Nemovitost je v původním, avšak velmi udržovaném stavu, což novému majiteli otevírá ideální možnost realizovat rekonstrukci přesně dle vlastních představ a vytvořit si bydlení na míru nebo zajímavou investiční příležitost. Dominantou bytu je útulný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice s přímým vstupem na balkon, který poskytuje příjemné místo k relaxaci. Byt je vybaven bezpečnostními vstupními dveřmi, původní elektroinstalací a disponuje

dostatkem úložných prostor.

Součástí prodeje je:

- klasická sklepní kóje
- velmi prostorná uzamykatelná sušárna přímo vedle bytu, kterou lze využít také jako nadstandardní skladovací prostor ( pro patro )

Dům je vybaven kamerovým bezpečnostním systémem, který zvyšuje komfort a bezpečí bydlení.

Investiční potenciál

Byt je aktuálně obsazen spolehlivým nájemníkem, který se plánuje odstěhovat, případně je možné po dohodě pokračovat v nájemním vztahu. Nemovitost je zcela bez právních závazků a připravena k převodu.

Lokalita, která má co nabídnout

Rochlice patří dlouhodobě mezi oblíbené rezidenční lokality. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, poštu i zastávky MHD s výbornou dostupností do centra města. Lokalita zároveň nabízí dostatek zeleně a klidné prostředí pro každodenní život.

Energetická náročnost budovy je prozatím uvedena ve třídě G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy zatím nebyl dodán.

Samozřejmostí je možnost zajištění výhodného financování, se kterým Vám rádi pomůžeme a celý proces koupě Vám maximálně usnadníme.