

Prodej bytu 5+kk/L + 2x garáž + sklep, 143 m², Liberec - centrum

8. března, 46005, Liberec (nečleněné město), Liberec

**Neuvedeno**
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

Nicol Hrdý**Tel.:** 608 612 312**GSM:** +420 608 240 743**E-mail:**nhrdy@ersreality.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	5+kk
Podlaží v domě:	5	Počet podlaží v domě:	6
Celková podlahová plocha:	143 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Stáří objektu:	2024
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	9 m ²
Sklep:	11 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: 5+kk v Kristiánově: když chceš byt, co má víc technologií než průměrná kancelář a výhledy, co tě přestanou bavit asi nikdy.

Hleďáš velký moderní byt v centru Liberce, ale nechceš dělat kompromisy typu "garáž někde... možná... v jiné galaxii"? Tady máš 5+kk, 100 m² v 5. podlaží ze 6, bezbariérový dům, kolaudace a předání 04/2024. K tomu venkovní

bonusy, co se počítají: lodžie 6,1 m², sklep 10,8 m² a hlavně dvě podzemní garáže 13,9 m² + 14,5 m² jako dvougaráž s elektrickými vraty přímo v domě. Ano, dvě. Protože jeden plechový miláček je málo.

Prostor, co dává smysl

Byt má 4 ložnice a obývací s kuchyňským koutem, takže:

- děti mají kde vyrábět chaos,
- dospělí mají kde předstírat klid,
- a hosté mají kde přespat, aniž by skončili na rozkládací pohovce z roku 2007.

K tomu:

- samostatné WC
- koupelna s vanou
- druhá koupelna se sprchou + WC

Takže ranní špička doma nebude připomínat odbavení na Fügnerce.

Standardy a technologie: tady se šetří chytře, ne “na oko”

- Rekuperace vzduchu (čerstvý vzduch bez větrání jako v průvanu na nádraží)
- Podlahové topení (teplo od nohou, protože jsme civilizace)
- Okna VEKRA, trojskla (ticho a teplo, i když město žije)
- Vestavěné spotřebiče De Dietrich (ne “značka z letáku”)

A teď to, co u většiny bytů čteš jen v pohádkách:

- Fotovoltaika na střeše + bateriové úložiště
- Kogenerační jednotka (výroba elektřiny i tepla pro vytápění a TUV)
- lokální distribuční soustava
- a dokonce dešťová voda: jímka pro závlahu areálu a splachování toalet v bytech. Ano, i voda tu pracuje. Ne jako někteří lidé.

Výhledy, které si nekoupíš “dodatečně”

Z oken máš Ještědský hřeben i staré město. Ráno kafe s Ještědem, večer světla Liberce. A pořád jsi doma.

Lokalita: Kristiánov, ten centrální triangel, kde se žije pohodlně

Kristiánov tvoří se Starým a Novým Městem centrum Liberce. Čtvrť vznikla jako reprezentativní okolí zámeckého areálu a Liebiegova paláce, takže žádné “sídliště, co se tváří jako rezidence”.

Nákupy

- Lidl 1 minuta pěšky
- Billa 5 minut
- OC Forum 3 minuty

Tady se nenakupuje “až bude čas”, tady se nakupuje “mezi dvěma schůzkami”.

Doprava

Fügnerova 2 minuty pěšky

autobusák cca 1,5 km, vedle vlakové nádraží

Centrum bez auta je reálné. S autem je to ještě lepší, protože... dvě garáže.

Školy a volný čas

V okolí MŠ i ZŠ, ve městě velký výběr škol včetně gymnázií, plus Technická univerzita, knihovna a muzea.

Relax a sport? Zámecký park přes ulici, Gutenbergova park kousek, bazén ~1,2 km, Babylon ~1,1 km, tenis, sportovní centrum.

Shrnutí pro ty, co mají rádi jednoduché věty

Velký moderní byt 5+kk (100 m²), 2 koupelny + WC, lodžie, velký sklep, dvě garáže v domě, prémiové standardy, rekuperace, podlahovka, chytré energie, top lokalita Kristiánov, výhled na Ještěd i centrum.

Jestli má mít městské bydlení konečně logiku, tak přesně takhle.