

## Prodej bytu 2+1, 56 m<sup>2</sup>, Stráž pod Ralskem

Mlýnská, Stráž pod Ralskem



**2 300 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Bc. Radka Vaňková****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420608511693**E-mail:**[radka.vankova@re-max.cz](mailto:radka.vankova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a výměře 56 m<sup>2</sup>, který se nachází ve Stráži pod Ralskem, v ulici Mlýnská. Byt je určen k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost upravit si interiér podle vlastních představ, vkusu i potřeb.

Dispozice bytu je praktická a dobře využitelná. Samostatná kuchyně, oddělený obývací pokoj a ložnice poskytují dostatek soukromí i pohodlí pro každodenní život. Byt je ideální jako startovací bydlení pro pár, vhodný je však také pro jednotlivce, kteří hledají funkčně řešený prostor. Zároveň může jít o zajímavou investiční příležitost, protože dispozice 2+1 patří dlouhodobě mezi žádané varianty na trhu nájemního bydlení.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají byt s možností vlastní realizace. Budoucí majitel si tak může interiér přizpůsobit přesně podle svých požadavků, ať už s cílem vytvořit příjemné vlastní bydlení, nebo byt připravit k následnému pronájmu.

Měsíční náklady činí přibližně 3.200 Kč bez elektřiny, z toho fond oprav představuje částku 1.128 Kč. Je však potřeba vzít v úvahu, že uvedené náklady jsou v současné době sníženy na minimální úroveň z důvodu, že byt momentálně není obýván.

Bytový dům prošel úpravami, které přispívají ke komfortnějšímu užívání i technickému stavu objektu. Dům je zateplený a byly v něm vyměněny rozvody teplé a studené vody. Ve společných prostorách proběhla také nová výmalba. Přímou v bytě byly instalovány nové radiátory.

Lokalita Stráž pod Ralskem potěší každého, kdo hledá klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a přírodou na dosah. V obci se nachází ZŠ a MŠ Stráž pod Ralskem, ZUŠ, plavecký bazén, pošta. V docházkové vzdálenosti se nachází večerka. Lokalita nabízí i přírodní koupání - vodní nádrž s pláží a vodními sporty, včetně vodního lyžování, je ideálním místem pro letní relax. Dobrá dopravní dostupnost autobusem do České Lípy, případně do Liberce.

Zaujala Vás nabídka nemovitosti? Kontaktujte nás prostřednictvím odpovědního formuláře a my se Vám ozveme pro domluvení prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.