

## Prodej byt 3+kk, 112m<sup>2</sup>

Irkutská, 46008, Liberec (nečleněné město), Liberec



**9 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Klierová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám exkluzivně nabízí prodej slunného bytu s garáží v Liberci, část Horní Hanychov, v ulici Irkutská s krásnými výhledy.

Prostorný byt s dispozicí 3KK v osobním vlastnictví vč. balkónu (5,76m<sup>2</sup>) má dle prohlášení vlastníka podlahovou plochu 111,8m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu: zádveří a vstupní chodba, obývací pokoj propojen s kuchyňským koutem a výstupem na balkón, wc, po schodech do patra, kde jsou 2 samostatné pokoje, koupelna s vanou a technická místnost s možností zapojení pračky. Vytápění bytu a ohřev teplé vody zajišťuje společný plynový kotel pro každý blok.

Výhodou bytu je možnost předělat na původní dispozici 4KK.

Byt je velmi pěkně zařízen, má dřevěné podlahy, kuchyň na míru s kamennou deskou.

Architektonický koncept bytového domu pouze s pár byty vytváří bezpečné prostředí pro rodinu, v každé budově (pouze 4 byty) můžete očekávat klid a soukromí, před domem je dětské hřiště a dostatek zelené plochy. Měsíční náklady na bydlení jsou 5925Kč včetně fondu oprav, lokalita je ideální pro rodiny s dětmi i jednotlivce, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti veškeré občanské vybavenosti, snadná dostupnost do centra města i do přírody.

Kromě parkování v garáži (22m<sup>2</sup>) je možnost bezproblémové parkování na pozemku před domem.

Byt bude volný ihned v říjnu 2026, po dohodě možná i dříve.

Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat, ráda Vás bytem osobně provedu, po dohodě možné i o víkendu.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117323.