

## Prodej bytu 2+1, Stráž pod Ralskem

Energetiků, Stráž pod Ralskem



### Rezervace



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>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme byt, kde můžete okamžitě bydlet, nebo ho proměnit přesně podle svých představ.

Dispozice bytu je praktická a funkční. Samostatná kuchyně, oddělený obývací pokoj a ložnice poskytují dostatek soukromí i komfortu pro každodenní život. Velikost bytu je ideální pro pár jako startovní bydlení, případně pro jednotlivce, kteří hledají rozumně řešený prostor bez zbytečných kompromisů. Stejně tak jde o velmi vhodnou volbu pro investora, protože dispozice 2+1 patří dlouhodobě mezi nejžádanější na trhu s nájemním bydlením.

Významnou výhodou je umístění bytu v posledním patře domu, které přináší vyšší míru klidu, soukromí a omezení hluku z okolních bytů. Komfort bydlení zvyšuje také výtah, jenž zajišťuje pohodlný přístup do bytu. K bytu náleží sklep o velikosti 4m<sup>2</sup>, který poskytuje praktický úložný prostor pro sezónní nebo méně často využívané věci.

Byt je v současném stavu plně obyvatelný, což umožňuje jeho okamžité užívání bez nutnosti neodkladných investic.

Zároveň však nabízí prostor pro rekonstrukci dle vlastních představ, díky které lze zvýšit komfort bydlení i tržní hodnotu nemovitosti. Právě tato variabilita dává novému majiteli svobodu rozhodnutí bydlet hned, nebo byt postupně či kompletně modernizovat.

Tento byt dává smysl i ekonomicky. 2+1 patří dlouhodobě k nejžádanějším dispozicím, protože je to ideální velikost pro široké spektrum lidí. Pro investora to znamená stabilní typ nemovitosti, snadněji se pronajímá, lépe drží cenu a po úpravách může nabídnout ještě zajímavější výnos. Pro pár je to zase rozumný první krok: vlastní bydlení, které není "na chvíli", ale může s vámi růst.

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. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.