

### Pronájem bytu 2+kk 60 m<sup>2</sup>, s lodžií a garážové stání - ZAHRADA GALLAS, Liberec, ul Švermova

Tovární, 46010, Liberec (nečleněné město), Liberec



**19 000 Kč**

za měsíc

služby vč. elektřiny 4.453,-  
Kč (1 os.) vratná jistina 36  
tis., + provize RK



Vyřizuje

**Karolína Žárská, M.R.E.**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 731 520 219

**E-mail:**

[zarska@elitehomereality.cz](mailto:zarska@elitehomereality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2024	<b>Vlastnictví:</b>	družstevní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní bydlení v novostavbě, které nabízí nejen komfortní byt, ale také příjemné prostředí plné zeleně a skvělou dostupnost do centra města? Pak by Vás mohla zaujmout tato nabídka.

Nabízím k pronájmu částečně vybavený byt o dispozici 2+kk a výměře 59,9 m<sup>2</sup> s prostornou lodžií (4,7 m<sup>2</sup>), který se nachází v 5. nadzemním podlaží právě dokončeného šestipodlažního nízkoenergetického domu v moderním

rezidenčním projektu Zahrada Gallas v Liberci – Františkov. Byt je orientován na jihozápad, díky čemuž je krásně prosvětlený a nabízí příjemný výhled směrem na Ještěd.

Projekt se nachází na pomezí ulic Švermova a Tovární, pouhých 1,5 km od centra Liberce a přibližně 2,5 km od Přírodního parku Ještěd. Celý areál je citlivě zasazen do zeleně, protéká jím revitalizovaný Františkovský potok a jeho součástí bude postupně sedm bytových domů propojených rozsáhlým parkovým prostorem. Obyvatelům bude k dispozici dětské a workoutové hřiště, grilovací místa, prostor pro jógu, pétanque, relaxační zóny i servisní místo pro jízdni kola.

Samotný byt je navržen s důrazem na pohodlí a praktické využití prostoru. Dominantou je obývací pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého je stejně jako z ložnice přímý vstup na prostornou ložii přes velká francouzská okna. Součástí bytu je také praktická komora a sklepní kóje.

Vybavení bytu:

moderní kuchyňská linka se dřezem a baterií,  
vestavěné spotřebiče – lednice, myčka, elektrická trouba, sklokeramická varná deska, digestoř a mikrovlnná trouba,  
vestavěná šatní skříň v ložnici,  
samostatná šatní skříň v šatně,  
vestavěná skříňová stěna v předsíni,  
pračka,  
garnýže a stropní osvětlení ve všech místnostech,  
venkovní hliníkové žaluzie s elektrickým ovládáním na všech oknech.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem se zrcadlem a osvětlením, závěsným WC a otopným žebříkem. V obytných místnostech jsou kvalitní laminátové podlahy, na ložii protiskluzová polyuretanová stěrka odolná vůči UV záření.

Dům splňuje moderní standardy nízkoenergetického bydlení. Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny centrálně prostřednictvím Teplárny Liberec, každý byt má vlastní měření spotřeby tepla i vody s dálkovým odečtem. V domě je k dispozici optický internet, kabelová televize a bezpečnostní kamerový systém monitorující vstupy do domu i vjezd do garáží.

Pokud hledáte kvalitní bydlení v novostavbě s výbornou dostupností do centra, příjemným okolím a kompletním zázemím pro aktivní i pohodový život, je tato nabídka ideální právě pro Vás.

Byt je vhodný maximálně pro dvě osoby, nekuřáky.

V případě zájmu mě kontaktujte skrze inzertní formulář, domluvíme prohlídku.