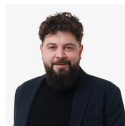


## Prodej 4+kk 123 m<sup>2</sup>

Vzdušná, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec



Vyřizuje  
**Zdeněk Milfajt**  
Tel.: 603 333 375  
GSM: +420606786700  
E-mail: [milfajt@justo.cz](mailto:milfajt@justo.cz)

**9 470 000 Kč**  
za nemovitost

|                           |                                         |                       |                    |
|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Dispozice bytu:           | 4+kk                                    | Číslo podlaží v domě: | 3                  |
| Počet podlaží objektu:    | 4                                       | Užitná plocha:        | 123 m <sup>2</sup> |
| Celková podlahová plocha: | 123 m <sup>2</sup>                      | Druh objektu:         | cihlová            |
| Stav objektu:             | dobrý                                   | Vlastnictví:          | osobní             |
| Umístění objektu:         | centrum obce                            | Elektřina:            | Elektro - 230 V    |
| Voda:                     | Vodovod                                 | Telekomunikace:       | Telefon; Internet  |
| Doprava:                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mám pro vás bydlení přímo v srdci Liberce, na kraji Masarykovy ulice a Lidových sadů.

Velkoryse řešených bytů je v nabídce minimum a tento je jako stvořený třeba pro početnou rodinu.

Podlahová plocha 123 m<sup>2</sup>, tři samostatné ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem i krbem, koupelna s vanou i sprchovým koutem. To všechno v moderním a útulném designu, který podtrhují vysoké stropy a velká okna.

Lokalitu ve Vzdušné ulici netřeba představovat. Dům, v jehož přízemí sídlí kavárna Mikyna, všichni dobře znáte.

Místo v srdci města, které nabídne kompletní občanskou vybavenost a zároveň je na začátku ikonické Masarykovy ulice, kterou projdete do Lidových sadů, k muzeu, galerii nebo směrem k Lesnímu koupališti a lesům Jizerských hor.

Zároveň jste přímo v centru města – kavárny, supermarket, školy i školky jsou opravdu pár kroků od domu. Totéž platí o zastávce tramvaje i autobusu. Na druhou stranu je potřeba počítat s tím, že se jedná o rušnější lokalitu. V samotném bytě vás to ale trápit nebude, ten je velmi klidný.

Majitelé přibližně v roce 2018 dokončili kompletní modernizaci bytu a vznikl krásný byt 4+kk.

Vkus majitelů se propсал do současné podoby interiéru, která odpovídá moderním trendům. Celý byt je sladěný do světlých barev, které doplňuje modrá kuchyně ve francouzském stylu. Atmosféru podtrhují velkoformátová okna a vysoké stropy, díky kterým působí byt vzdušně a svěže.

Dispozičně je řešen jako 4+kk na velkorysé ploše 123 m<sup>2</sup>. Byt pomyslně rozděluje prostorná chodba, díky které

nabídne tři neprůchozí ložnice orientované severozápadně (odpolední slunce). Obývací pokoj s kuchyní a koupelna jsou orientované jihovýchodním směrem.

Hlavní obytná místnost nabídne dostatek prostoru pro obývací část, velký jídelní stůl i útulnou rohovou kuchyň. Atmosféru navíc dotváří krbová kamna.

Ložnice mají nadstandardní výměru – 24, 21 a 17 m<sup>2</sup>. Koupelna byla navržena s ohledem na potřeby větší rodiny – najdete tu vanu, sprchu, dvě umyvadla i prostor pro pračku a sušičku. Samostatná toaleta je samozřejmostí.

Celý byt je vytápěn podlahovým vytápěním na elektřinu a ohřev vody řeší elektrický bojler.

Byt podobné velikosti je potřeba vidět na vlastní oči a hlavně zažít. Jeho vzdušnost a prostornost zkrátka fotky ani video nepřenesou.

A právě od toho jsou osobní prohlídky, kde vám vše rád ukážu a vysvětlím.

Kontaktujte mě telefonicky ve všední dny od 8:00 do 18:00 nebo kdykoli přes SMS, WhatsApp či e-mail.

Budu se těšit na viděnou při prohlídkách.

Z důvodu absence PENB je nemovitost zařazena do kategorie G.

Výměry uvedené v inzerci jsou orientačního charakteru.

Prodávající si vyhrazuje právo zvolit nejvýhodnější nabídku.