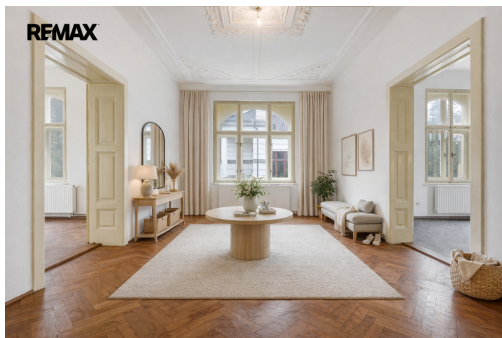


## Prodej prostorného bytu v ulici Vítězná, přímo ve Starém Městě v Liberci

Vítězná, Liberec (nečleněné město), Liberec



**9 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Natálie Simeonová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420775343413

**E-mail:**

[natalie.simeonovova@re-max.cz](mailto:natalie.simeonovova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží krásného secesního domu z roku 1902 v ulici Vítězná, přímo ve Starém Městě v Liberci. Cihlový dům bez výtahu si dodnes zachoval svůj noblesní charakter a je průběžně udržovaný, přičemž do budoucna je plánována oprava fasády, která ještě více podtrhne jeho reprezentativní vzhled.

Byt má dle prohlášení vlastníka výměru 114 m<sup>2</sup>, nicméně dle vlastního měření nabízí užitnou plochu přibližně 116 m<sup>2</sup>,

což zajišťuje nadstandardní prostor a vzdušnost ve všech místnostech. K bytu dále náleží prostorný sklep (cca 20 m<sup>2</sup>) v suterénu domu a také velkorysá půda (cca 40 m<sup>2</sup>), která poskytuje další praktické úložné prostory. Vlastníci bytů mohou navíc využívat rozlehlou zahradu náležející k domu, která nabízí příjemné místo pro letní posezení a grilování, ale zároveň umožňuje i parkování.

Byt prošel v roce 2011 kompletní rekonstrukcí, v rámci které byly provedeny nové rozvody elektřiny, vyměněny vodovodní a odpadní stoupačky, instalována nová kuchyňská linka a koupelna a osazen nový plynový kotel sloužící k vytápění i ohřevu vody. Původní špaletová okna byla repasována, přičemž vnější skla jsou řešena jako dvojskla, což zajišťuje lepší tepelný i akustický komfort.

Velkou předností bytu je zachování celé řady původních historických prvků, které mu dodávají jedinečnou atmosféru. V hlavní obytné místnosti vyniká původní štukovaný strop a zároveň zde byla instalována kamna, která dokážou vytopit téměř celý byt a vytvářejí velmi příjemnou, domáckou atmosféru. V celém bytě jsou zachovány původní secesní kliky na dveřích i kliky na oknech, ve většině místností se nacházejí původní dřevěné parkety a v koupelně je zachována část původních obkladů s krásným secesním reliéfem.

Umístění domu je jednou z jeho největších předností. Nachází se téměř v samotném srdci Liberce, ve Starém Městě, v bezprostřední blízkosti významných kulturních památek. Hned vedle domu se nachází Oblastní galerie Liberec a ikonická budova bývalých Městských lázní, původně Lázně Františka Josefa I. Pouhé tři minuty chůze od domu je tramvajová zastávka, odkud se přímou linkou dostanete zhruba za dvacet minut do oblíbeného rekreačního a sportovního areálu v Liberci.

Tento byt je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají prostorné a charakterem výjimečné bydlení v centru města, spojující historickou atmosféru se současným komfortem a výbornou dostupností všech služeb i volnočasových aktivit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.