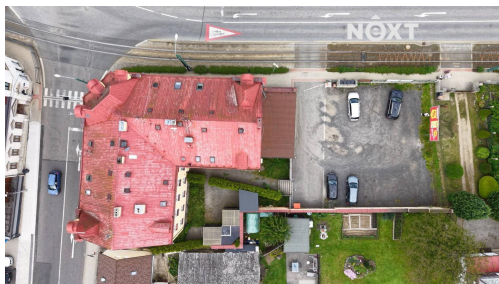


## Prodej byt 3+1, 75 m<sup>2</sup>

Tanvaldská, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Mrňák**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

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

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 75 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 75 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží bytového domu na adrese Tanvaldská 34 v Liberci - části Vratislavice nad Nisou. Byt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a díky své dispozici i technickému řešení představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční nemovitost. Dispoziční řešení je praktické a komfortní - byt nabízí samostatnou kuchyň, prostorný obývací pokoj, dvě ložnice a další pokoj, který lze využít jako dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a toaletou. Interiér působí útulně, je dobře prosvětlený a nabízí příjemné výhledy do okolí, což přispívá k celkově příjemné atmosféře bydlení. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny vlastním plynovým kotlem, což umožňuje efektivní regulaci nákladů a nízké provozní výdaje. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a je součástí zavedené rezidenční zástavby. Lokalita Vratislavic nad Nisou nabízí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti se nacházejí školy, školky, obchody, pošta i restaurace. Významnou výhodou je tramvajová zastávka přímo u domu, která zajišťuje rychlé a pohodlné spojení s centrem Liberce. Byt je vhodný pro rodinné bydlení i jako investice k dlouhodobému pronájmu. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115686.