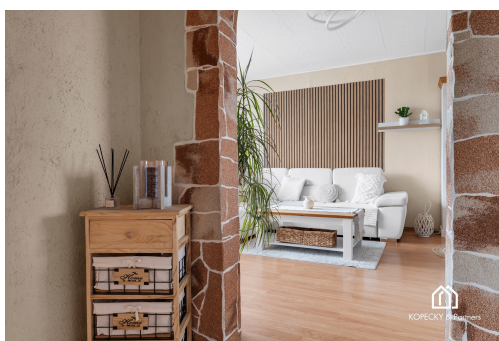




## Prodej bytu 3+1 s lodžii, sklepem a panoramatickým výhledem na Hrádek nad Nisou

Pod tratí, 46334, Hrádek nad Nisou



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dagmar Szmeková**

**Tel.:** 733 586 044

**GSM:** +420 775 177 141

**E-mail:**

[szmekova@kopecky-partners.cz](mailto:szmekova@kopecky-partners.cz)  
rs.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi příjemný byt o dispozici 3+1 a užitné ploše 70 m<sup>2</sup>, který se nachází v 6. patře revitalizovaného panelového domu v jedné z nejžádanějších lokalit Hrádku nad Nisou. Součástí bytu je lodžie o velikosti 5 m<sup>2</sup> a také sklep o ploše 4 m<sup>2</sup>. Velkou předností této nemovitosti jsou především nádherné panoramatické výhledy na celé město i okolní krajinu včetně Lužických hor, které si z vyššího patra opravdu užijete každý den.

Byt prošel rekonstrukcí přibližně před 15 lety a je ve velmi udržovaném stavu. V rámci úprav bylo vybudováno zděné jádro, realizovány nové elektro rozvody, položeny nové podlahy a nechybí ani vestavěné skříně, které zajišťují dostatek

úložného prostoru. Byt se prodává zařízený, což může být výhodou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k následnému pronájmu.

Samotný panelový dům je po revitalizaci, která zahrnovala zateplení, plastová okna, opravu střechy i modernizaci společných částí domu včetně výtahu. Příjemným bonusem je také prosklená lodžie, díky které lze venkovní prostor využívat po většinu roku.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost i skvělou dostupnost. V blízkém okolí naleznete obchody, školy, školky, služby i další běžnou infrastrukturu potřebnou pro pohodlný každodenní život. Hrádek nad Nisou je navíc oblíbený pro své příjemné prostředí, dostupnost přírody i dobré spojení do okolních měst.

Tato nabídka osloví zájemce, kteří hledají prostorné a praktické bydlení s krásným výhledem, lodžií a zázemím v dobře fungující lokalitě. Pokud hledáte byt, do kterého se můžete bez větších starostí rovnou nastěhovat, tato nemovitost rozhodně stojí za pozornost.