

## Prodej prostorného 2kk s parkovacím místem v Rezidenci Nábřeží - centrum Liberce

U Nisy, 46007, Liberec (nečleněné město), Liberec



**6 298 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně kompletního  
převodního servisu  
(provize)



Vyřizuje

**Ing. Kateřina Pavlů**

**Tel.:** +420 602355469

**GSM:** +420 602355469

**E-mail:**

[katerina.pavlu@qara.cz](mailto:katerina.pavlu@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt 2+kk o nadstandardní výměře 63 m se sklepní kójí (+ cca 4 m), umístěný ve 3. nadzemním podlaží moderní novostavby Rezidence Nábřeží z roku 2022, přímo v centru Liberce. Součástí prodeje je i venkovní parkovací stání, které uvidíte pod okny bytu.

Byt se nachází ve spojovací části dvou věží rezidence, což zajišťuje snadný přístup z výtahu i z parkovacích pater.

Byt je orientován na jihovýchod, díky čemuž je příjemně prosluněný během celého dopoledne. Okna s trojskly jsou vybavena venkovními elektrickými žaluziemi s dálkovým ovládním, které zvyšují komfort i soukromí.

Součástí bytu je kuchyňská linka s vestavěnou troubou, indukční varnou deskou a digestoří. Byt se prodává bez nábytku.

Prostorná koupelna je spojena s toaletou a nabízí walk-in sprchový kout, závěsné WC, místo pro pračku i sušičku a topný žebřík. V bytě je zavedena pozemní TV anténa, rozvody pro internet a vlastní požární senzor.

Dům je bezbariérový, disponuje společnou kočárkárnou a velkou sklepní kójí umístěnou prakticky na stejném patře jako byt. Vytápění je řešeno dálkově z Teplárny Liberec. Energetická náročnost budovy je třídy B velmi úsporná.

Velkou předností je strategická poloha v centru města, přesto v klidné lokalitě s dostatkem zeleně. V pěší vzdálenosti 5 minut naleznete obchody, kavárny (přímo v domě), restaurace, MHD, vlakové i autobusové nádraží, parky, cyklostezku i centrum Babylon. V těsném sousedství byla dokončena nová liberecká náplavka revitalizovaný veřejný prostor podél řeky Nisy, který nabízí příjemné místo pro relaxaci, setkávání, posezení, umění a výhledy na řeku.

Pokud máte k nabídce jakékoliv otázky, ráda Vám je zodpovím nebo se můžete na byt společně zajet podívat. Těším se na Vás!