

## Prodej bytu 3+1, 68 m<sup>2</sup>, Liberecká 606, 46334 Hrádek nad Nisou

Liberecká, Hrádek nad Nisou



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** panelová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 68 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k exkluzivnímu prodeji slunný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a ploše 68 m<sup>2</sup>, který se nachází v ulici Liberecká v Hrádku nad Nisou. Tento byt je ideální volbou pro rodinu, která hledá bydlení s výjimečně nízkými provozními náklady, což potvrzuje i nově získaný energetický štítek třídy B. Dům totiž prošel zásadní modernizací a využívá vlastní zdroje energie - plynovou kotelnu, tepelná čerpadla a fotovoltaickou elektrárnu instalovanou v roce 2023.

Vzhledem k tomu, že tepelné čerpadlo běželo v loňské sezóně teprve od října, lze při plném celoročním provozu očekávat další výrazné úspory. Díky těmto technologiím jsou měsíční náklady pro rodinu odhadovány na cca 4 000 Kč.

Byt prošel v roce 2012 rekonstrukcí a nabízí praktické vnitřní uspořádání se třemi neprůchozími pokoji a prostornou kuchyní. Velkou výhodou je doplňkový úložný prostor v podobě komory umístěné přímo na společné chodbě u bytu, která je ideální pro uložení sezónních věcí, sportovního vybavení nebo jako špajz. K bytu náleží také sklepní kóje v suterénu.

Lokalita domu v ulici Liberecká č.p. 606 nabízí veškerý komfort pro rodinný život. Supermarket Albert je vzdálen pouhých 100 metrů, mateřská i základní škola jsou v docházkové vzdálenosti do 8 minut. Volný čas můžete trávit v blízkém areálu Kristýna, který je vzdálen 5 minut jízdy autem. Výborná je i dostupnost do centra Liberce (15-18 minut)

či do sousedního Německa a Polska.