



INVESTIČNÍ  
SKUPINA

Prodej - Byty

číslo zakázky: 2983402

## byt 1+1 s lodžii, Liberec

Žitná, Liberec (nečleněné město), Liberec



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Čeřovský Petr**  
Tel.: 608 721 621  
GSM: +420608721621  
E-mail:  
[invest.cerovsky@email.cz](mailto:invest.cerovsky@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prostorný byt o dispozici 1+1/2+kk a výměře 43 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě Liberec - Rochlice, ul. Žitná.

Byt se nachází v 6. patře ze 7. Je bezbariérový, výtah jezdí až do přízemí i do suterénu, kde se nacházejí sklepní prostory.

Dispozice bytu:

vstupní chodba, vlevo šatna, vpravo komora s kombinovaným plynovým kotlem, zděná koupelna, samostatné WC, prostorná kuchyň s místem pro jídelní stůl a obývací pokoj se vstupem na lodžii.

V bytě byla započata výmalba a je kompletně vystěhován. Dům je panelový, avšak příčky v bytě jsou zděné.

Dům prošel rekonstrukcí:

**Investiční skupina - Petr Čeřovský** Zámecká 528, 50781 Lázně Bělohrad, Tel.: 608 721 621, E-mail: [invest.cerovsky@email.cz](mailto:invest.cerovsky@email.cz), web: <http://www.investicni-skupina.cz/>

- plastová okna,
- zateplení a nová fasáda,
- stoupačky,
- výtah,
- vchodové dveře,
- zvonky,
- střecha apod.

Nízké měsíční náklady:

- 2 366 Kč – správa domu, fond oprav, zálohy na studenou vodu, úklid domu apod.
- cca 1 000 Kč – zálohy na plyn (vytápění bytu a ohřev teplé vody)

Byt je v družstevním vlastnictví s možností převodu do osobního vlastnictví.

O převod je možné požádat na družstvu nejpozději do 30. 6. 2026. Samotný převod do osobního vlastnictví proběhne během července 2026. Jedná se o poslední byt v domě vedený jako družstevní.

Hlavní výhody bytu:

- nízké náklady na bydlení,
- lodžie s krásným výhledem na Ještěd,
- byt vhodný také jako investice k pronájmu – v případě investice zdarma zajistíme spolehlivého nájemníka,
- vlastní plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody a umožňující efektivní kontrolu nákladů,
- možnost výhodného hypotečního financování, které vám rádi zajistíme.

Byty podobného typu a velikosti jsou v této lokalitě velmi žádané a rychle se prodávají. Doporučujeme osobní prohlídku co nejdříve.