

Byt 4+1 | 84 m²

Lounská, Liberec (nečleněné město), Liberec

**5 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Jan Blažek**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420778880550**E-mail:** honza@nester.cz

Dispozice bytu:	4+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	84 m ²
Celková podlahová plocha:	84 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Sklep:	5 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Balkón:	4 m ²
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt 4+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v klidné části Liberce, v ulici Lounská. Byt najdete ve 3. NP revitalizovaného panelového domu se čtyřmi podlažími. Dům prošel rekonstrukcí a působí velmi udržovaným dojmem.

Byt o podlahové ploše 84 m² nabízí praktickou dispozici vhodnou pro rodinné bydlení i pro ty, kteří hledají dostatek prostoru pro práci z domova. K bytu náleží balkon o velikosti 4 m² a sklep o velikosti 5 m². Velkou výhodou je orientace oken na jihozápad a severovýchod, díky které je byt příjemně světlý a zároveň nabízí výhledy do více stran.

Jedním z největších benefitů bytu je právě balkon s krásným výhledem na Ještěd, který vybízí k příjemnému posezení a dlouhým večerům. Z kuchyně se zároveň otevírá výhled směrem na Liberec a Jizerské hory, což bytu dodává velmi příjemnou atmosféru.

Dům je zateplený a současní majitelé nechali zateplit ještě samotný byt. Díky tomu jsou zde minimální tepelné ztráty a náklady na vytápění.

Měsíční předpis záloh a příspěvků na služby je pro rok 2026 stanoven ve výši 4.597 Kč/měsíc.

Byt se prodává částečně vybavený.

K bytu je zároveň možné si dokoupit garáž, což výrazně zvyšuje komfort bydlení i hodnotu celé nabídky.

Lokalita

Dům se nachází v klidné části města s velmi dobrou dostupností služeb i veřejné dopravy. V blízkosti se nachází autobusová zastávka, tramvajová zastávka, vlakové nádraží, supermarket, restaurace, praktický lékař i dětské hřiště. Lokalita tak nabízí pohodlné každodenní fungování bez nutnosti dlouhého dojíždění.

Liberec nabízí kompletní občanskou vybavenost, široké možnosti kulturního, sportovního i volnočasového vyžití a zároveň přímý kontakt s přírodou. Poloha mezi Ještědem a Jizerskými horami je skvělým výchozím bodem pro turistiku, cyklistiku, běžky i sjezdové lyžování. Ještěd je dostupný i městskou dopravou. Liberec je zároveň živé město s atrakcemi jako je zoologická zahrada, botanická zahrada, IQLandia, centrum Babylon, sportoviště, školy, školky, zdravotnické služby a široká nabídka obchodů a restaurací. Zoo Liberec je nejstarší zoologickou zahradou na území České republiky.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá jak v rámci města, tak směrem na Prahu, Jablonec nad Nisou, Jizerské hory i Krkonoše. Do Prahy je Liberec dostupný autem přibližně za 1 hodinu až 1 hodinu 30 minut.

Tento byt představuje velmi zajímavou nabídku pro zájemce, kteří hledají příjemné rodinné bydlení v klidné části Liberce, ale zároveň chtějí mít na dosah městskou vybavenost, služby, dopravu i přírodu.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.