

## Prodej slunné garsonky 47 m<sup>2</sup>

Kašmírová, Liberec (nečleněné město), Liberec



**Rezervace**



Vyřizuje

**Mgr. Diana Adamová**

**GSM:** +420602740466

**E-mail:**

[diana.adamova@re-max.cz](mailto:diana.adamova@re-max.cz)

|                                  |                   |                                             |                   |
|----------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 1+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 7                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 7                 | <b>Užitná plocha:</b>                       | 47 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 52 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             | <b>Vlastnictví:</b>                         | družstevní        |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          | <b>Voda:</b>                                | Vodovod           |
| <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD      | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |

### POPIS NEMOVITOSTI: REZERVOVÁNO

Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 1+kk v družstevním vlastnictví, který se nachází v klidné části Rochlic. Byt je situován v posledním, sedmém patře bytového domu s výtahem. Budova byla zkolaudována v roce 2006.

#### Dispozice bytu

Celková užitná plocha bytu činí 47 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží samostatná komora o výměře 5 m<sup>2</sup>, která se nachází na stejném patře a poskytuje praktický prostor pro uložení sezonních věcí, sportovního vybavení nebo dalších potřeb. Hlavní část bytu tvoří prostorná obytná místnost o výměře 29,14 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje kuchyňský kout o velikosti 5,94 m<sup>2</sup>. Kuchyňská linka je v původním stavu. Součástí předsíně 5,78 m<sup>2</sup> jsou praktické vestavěné skříně, které efektivně řeší úložné prostory v bytě.

Hlavní obytnou místnost prosvětluje francouzské okno orientované na jih, které nabízí výhled do zeleně. Okno v kuchyni je orientováno jihovýchodním směrem.

Dispozici dále doplňuje koupelna o výměře 4,17 m<sup>2</sup> a samostatné WC o velikosti 1 m<sup>2</sup>. Koupelna je v původním stavu a do budoucna je vhodné počítat s její rekonstrukcí.

Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny dálkově. Budova je zařazena do energetické třídy C.

#### Měsíční náklady

Příspěvek do fondu činí 577 Kč měsíčně. Celkové měsíční náklady na bydlení pro jednu osobu vycházejí přibližně na 3 500 Kč.

Anuita vztahující se k družstevnímu podílu je zcela splacena. Průkaz energetické náročnosti budovy, kompletní dokumentace k provozním nákladům i informace o výši správního poplatku za převod družstevního podílu budou zájemcům k dispozici při osobní prohlídce.

#### Lokalita a občanská vybavenost

Byt se nachází v klidné části Rochlic s dostatkem zeleně v okolí. Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost, cesta městskou hromadnou dopravou do centra trvá přibližně 10 minut. Parkování je možné přímo před budovou na parkovišti, případně podélně v ulicích Kašmírová nebo Hedvábná.

V blízkém okolí se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost. K dispozici jsou obchody s potravinami, supermarket Albert v Dobiášově ulici a Kaufland Rochlice, kde se nachází také pekárna, cukrárna, lékárna, bankomat, kadeřnictví a další služby.

Lokalita nabízí příjemné spojení bydlení v zeleni s rychlou dostupností centra a každodenních služeb. Díky praktické dispozici, nízkým měsíčním nákladům a dobré dopravní dostupnosti je byt vhodný nejen k vlastnímu bydlení, ale také jako investiční nemovitost určená k pronájmu.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Ráda vám poskytnu další informace a budu se těšit na osobní setkání.

Diana Kyselová

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.