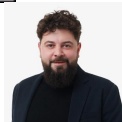


Prodej 3+1 67 m² + lodžie 4 m²

Aloisina výšina, 46005, Liberec (nečleněné město), Liberec

**5 247 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Zdeněk Milfajt**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420606786700**E-mail:** milfajt@justo.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	67 m ²
Celková podlahová plocha:	67 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Liberecká čtvrť Králův háj patří dlouhodobě k oblíbeným lokalitám pro rodinný život.

Mám pro Vás praktický rodinný byt 3+1 i s lodžii, který je zajímavý především výhledem do klidu a zeleně.

Stav je ke kompletní rekonstrukci což pro vás může být výzva i výhoda.

Lokalita Králova háje je dlouhodobě oceňována zejména díky klidnému prostředí a blízkosti zeleně. Za sportem a přírodou vyrazíte do lesoparku u liberecké přehrady, na nákup do několika lokálních večerek a veškerá občanská vybavenost je v centru města. Do centra je to 20 minut pěšky, nebo 5 minut autem nebo 10 minut autobusem.

Parkování je možné přímo u domu na veřejné komunikaci.

Panelový dům, kde se byt nachází, je ve skvělém stavu. Příkladně se o něj stará společenství vlastníků. Dům prochází průběžnou modernizací - zateplená fasáda, vlastní kotelná. S ohledem na velikost společenství vlastníků - 6 vchodů, celkem 60 bytů se jedná o bezproblémově zajištěné SVJ, bez dluhů a problémů. Část obyvatel je stále původní a jedná se o klidné bydlení.

Umístění bytu ve 2.NP (1. patro) je ideální - dostatečně vysoko kvůli soukromí a dostatečně nízko, aby nechyběl výtah.

Dispozičně je byt řešen jako 3+1 + lodžie s 2 neprůchozími pokoji. Obývací pokoj nabídne lodžii ideální na posezení nebo pár květin. Tady nejvíce oceníte orientaci do lesa za domem. Je tu klid jako na okraji města. Ložnice je

orientována také sem do klidu. Naopak dětský pokoj s vestavěnou skříní nabídne dostatek prostoru a orientaci před dům. Koupelna a kuchyně nabídne možnost úpravy dispozice podle vašich preferencí.

Celý byt je určen na kompletní rekonstrukci. Její náklady se budou pohybovat přibližně od 600.000 Kč, záleží na náročnosti. V případě zájmu pro vás máme ověřenou stavební společnost na realizaci rekonstrukce.

Náklady na byt jsou poměrně nízké, fond oprav cca 700 Kč, vytápění kolem 1.500 Kč, vodné a stočné okolo 1.000 Kč.

Mě osobně byt oslovil příležitostí k rekonstrukci, praktickou dispozicí a nízkými náklady.

O tom jestli je byt přesně tím co vám vyhovuje se nejlépe přesvědčíte se mnou na prohlídce. Budu se na vás těšit při prohlídce.

Neváhejte mě kontaktovat telefonicky ve všední dny 8:00 - 17:30 a v ostatních časech sms / email / WA.

Z důvodu absence PENB je nemovitost dočasně zařazena do kategorie G.