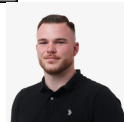


Prodej 2+1 72 m²

Tanvaldská, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec



Vyřizuje

Jiří Říha

Tel.: 603 333 375

GSM: +420773086525

E-mail: riha@justo.cz

4 290 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Užitná plocha:	59 m ²	Celková podlahová plocha:	59 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní		

POPIS NEMOVITOSTI: **Odložte předsudky. Dejte tomuto domu šanci. Možná vás překvapí stejně jako mě.**

Přiznávám se, že při prvním pohledu na křižovatku Tanvaldské a Rochlické ulice jsem měl úplně stejný pocit jako asi většina lidí. Hluk, doprava, rušné místo...

Jenže stačilo projít vstupními dveřmi a podívat se do jednotlivých bytů. Můj názor se během pár minut změnil. Překvapil mě klid uvnitř domu, příjemná atmosféra a hlavně samotné byty, které nabízejí mnohem lepší bydlení, než by člověk při pohledu zvenku možná čekal.

A pak je tu samotná lokalita

Vratislavice nad Nisou patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Liberce. Rodiny ocení školy, školky, dětská hřiště nebo oblíbený Vratislavický park. Kdo rád tráví čas aktivně, má v okolí cyklostezky, workoutová hřiště a v zimě i upravované běžkařské tratě. Nechybí kavárny, restaurace ani koupaliště.

Často slyším jedinou výtku - že ve Vratislavicích chybí klasický supermarket. Ani ten ale není daleko. Nejbližší je přibližně 1,3 kilometru od domu a autem jste u něj během pár minut.

Jednou z největších výhod tohoto místa je za mě dopravní dostupnost. Tramvaj staví prakticky před domem, vlaková zastávka je vzdálená přibližně 400 metrů a autem se během chvíle napojíte na hlavní tah. Výhodou je také samotná poloha Vratislavic mezi Libercem a Jabloncem nad Nisou - dobře dostupná jsou tak obě města.

Jeden dům. Několik možností, jak v něm bydlet.

Samotný dům tvoří celkem **14 jednotek** rozložených do tří nadzemních a jednoho podzemního podlaží. Přízemí tvoří převážně nebytové prostory, které už mají své nové majitele. Ve vyšších podlažích se nacházejí jednotlivé byty

vhodné jak pro vlastní bydlení, tak pro ty, kteří hledají nemovitost k následnému pronájmu.

A právě v tom vidím jednu z největších výhod celé nabídky.

Aktuálně je v domě na prodej ****10 bytových jednotek****. Nemusíte tedy vybírat pouze mezi tím, zda konkrétní byt koupit, nebo nekoupit. Můžete si projít více jednotek, porovnat je mezi sebou a vybrat si tu, která vám bude dávat největší smysl.

Nabídka je přitom opravdu pestrá. Najdete zde menší byty vhodné jako startovací bydlení nebo investici k pronájmu, ale také prostornější jednotky pro pár či celou rodinu.

Jednotlivé byty se liší dispozicí, velikostí i stavem. Vybrat si můžete mezi byty po rekonstrukci, jednotkami připravenými prakticky k okamžitému nastěhování i byty v původnějším stavu, které si nový majitel může upravit podle vlastních představ.

****Ceny aktuálně nabízených bytů se pohybují od 2 490 000 Kč do 5 490 000 Kč.****

Nabídka je přitom opravdu pestrá. Vybírat můžete z dispozic od 1+kk až po 3+1, takže zde najdete jak menší byty vhodné jako startovací bydlení nebo investici k pronájmu, tak prostornější jednotky pro pár či celou rodinu.

Díky tomu může tenhle dům nabídnout zajímavou možnost člověku, který hledá cenově dostupnější první nemovitost, investorovi hledajícímu byt k pronájmu i rodině, která potřebuje více prostoru.

A co samotný dům?

S postupným prodejem jednotlivých jednotek se zároveň nastavuje jeho budoucí fungování a společná správa. Noví vlastníci tak budou u toho, jakým způsobem se nastaví provoz domu a plán jeho dalších oprav.

Po technické stránce je dům v dobrém stavu a nabízí solidní základ, na kterém mohou jeho noví vlastníci dál stavět.

K jednotlivým bytům je navíc možné přikoupit ****vlastní parkovací stání na uzavřeném dvoře za závorou za 350 000 Kč****. Vzhledem k poloze domu je to výhoda, kterou bych určitě nepřehlížel.

Nevybírejte podle fotek. Přijďte si vybrat osobně.

Jsem přesvědčený, že tenhle dům může překvapit i vás – stejně jako při první návštěvě překvapil mě. Nejlepší ale bude, když si na něj uděláte vlastní názor.

Na prohlídce se proto nemusíme soustředit pouze na jeden konkrétní byt. ****Rád vám ukážu více volných jednotek najednou****, abyste si mohli porovnat jejich dispozice, stav, velikost i celkový pocit a vybrat tu, která bude nejlépe odpovídat tomu, co hledáte.

Ať už hledáte svoje první bydlení, nový domov pro rodinu nebo byt jako investici k následnému pronájmu, právě tady podle mě stojí za to podívat se na nabídku jako na celek.

Budu se těšit na společnou prohlídku.

Telefonicky jsem vám k dispozici v pracovní dny od ****8:00 do 18:00****. Mimo tuto dobu mě můžete kdykoliv kontaktovat prostřednictvím SMS, WhatsAppu nebo e-mailu.

Z důvodu absence průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) je nemovitost prozatím zařazena do energetické třídy G.