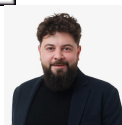


## Prodej 2+kk 45 m<sup>2</sup>, Liberec - centrum

Metelkova, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec



Vyřizuje

**Zdeněk Milfajt**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420606786700

**E-mail:** [milfajt@justo.cz](mailto:milfajt@justo.cz)

**4 177 000 Kč**

za nemovitost

|                                  |                   |                              |                                      |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 2+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 1                                    |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 8                 | <b>Užitná plocha:</b>        | 45 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                               |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                 | Vodovod                              |
| <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          | <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přemýšlíte, jak zajistit své finance investicí do nemovitosti, která bude atraktivní pro nájemníky i v budoucnu? Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a užitné ploše 45 m<sup>2</sup>, situovaný v cihlovém domě v samém srdci Liberce, na adrese Metelkova 474/7.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí, přičemž okna v obytných místnostech jsou umístěna zhruba tři metry nad chodníkem, což zajišťuje dostatek soukromí i bezpečí. Severní orientace je ideální volbou pro někoho, kdo preferuje příjemné klima bez přehřívání interiéru v letních měsících – byty s tímto zaměřením jsou mezi nájemníky dlouhodobě vyhledávané.

Při vstupu vás přivítá prostorná předsiň s praktickými vestavěnými skříněmi, které umožní efektivní využití prostoru a usnadní organizaci běžných věcí. V bytě oceníte samostatné WC a komoru s oknem, kterou lze využít například jako spíž či úložný prostor třeba na kola. Velká ložnice nabízí dostatek místa nejen pro spaní, ale i pro domácí kancelář nebo relaxační zónu. Obývací pokoj s kuchyňským koutem působí útulně a je připraven k okamžitému zařizení podle vašich představ nebo potřeb budoucího nájemníka.

Dům je udržovaný, s možností využití sklepních prostor. Parkování je možné nejen ve vnitrobloku, ale také přímo před domem – což je v centru města významná výhoda. Byt samotný není vybaven, což dává budoucímu investorovi či nájemníkům svobodu zařídit si prostory zcela podle svého vkusu.

Lokalita osloví všechny, kdo chtějí mít městský život skutečně na dosah. Veškerá občanská vybavenost, například autobusové i vlakové nádraží, nákupní centrum Forum Liberec jsou v pěší dostupnosti. Pro sportovní vyžití je ideální cyklostezka přímo u domu nebo workoutové hřiště u stadionu.

Jedná se o zajímavou investiční příležitost pro ty, kdo hledají stabilitu a potenciál růstu hodnoty nemovitosti v progresivní lokalitě. Byt je v osobním vlastnictví a k nastěhování bude od září 2026.

Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte či vyplňte formulář.

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

Z důvodu absence PENB je nemovitost zařazena do kategorie G.