



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 763

## Bytový dům v obci Liberec

Libušina, 46001, Liberec (nečleněné město), Liberec

**18 848 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků a právních služeb

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 90 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 250 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1172 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Topení:</b>                  | Jiné                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytový dům se zahradou o velikosti 1.172 m<sup>2</sup> v obci Liberec. Nabídka prodeje bytového domu v atraktivní lokalitě města Liberec. Hledáte výnosnou investici nebo vícegenerační bydlení v klidné, avšak strategicky výhodné části Liberce? Nabízíme k prodeji bytový dům s čtyřmi bytovými jednotkami, který se nachází na pozemku o velikosti 1.172 m<sup>2</sup>. Tento dům je skvělou volbou pro investory i pro ty, kteří hledají pohodlné bydlení s možností pronájmu dalších bytů. Celková obytná plocha domu činí 250 m<sup>2</sup> a sestává ze čtyř bytových jednotek, z nichž každá má dispozici 2+kk. Tři z těchto bytů jsou aktuálně obsazeny solventními nájemníky, což znamená, že dům již nyní generuje stabilní příjem. Nad byty se nachází prostorná půda, která nabízí další možnosti využití, například pro rozšíření obytné plochy. Dům je částečně podsklepený a disponuje moderním systémem vytápění. Hlavním zdrojem tepla je tepelné čerpadlo, které efektivně pokrývá potřeby celého domu. Kromě toho jsou ve třech bytech instalována krbová kamna, která poskytují příjemnou atmosféru a dodatečné teplo v chladnějších měsících. Jako záložní zdroj vytápění slouží splynovací kotel Atmos na pevná paliva. Dům je napojen na obecní vodovod, což zajišťuje stabilní přísun vody. Odpadní voda je svedena do vlastní čističky, což přináší ekologické i ekonomické výhody. O ohřev teplé vody se stará elektrický bojler značky Dražice, který je známý svou spolehlivostí a energetickou efektivitou. Dům prošel postupnou rekonstrukcí, přibližně před 12 let. Během této doby byly kompletně vyměněny elektrické rozvody, vodoinstalace a odpady. Interiéry jednotlivých bytů jsou vybaveny plovoucími podlahami a záklopy, které dodávají prostoru příjemný a moderní vzhled. Střecha je zateplená a pokrytá kanadským šindelem, což přispívá k efektivní tepelné izolaci domu. Velkou výhodou této nemovitosti je dostatečná parkovací kapacita. Na vlastním pozemku se nachází garážové stání a další tři parkovací místa, což poskytuje komfortní možnosti parkování pro majitele i nájemníky. Nemovitost se nachází v klidné části Liberce, přičemž centrum města je snadno dostupné. Tato lokalita nabízí skvělé zázemí pro rodiny i jednotlivce, kteří ocení výhody městského bydlení v kombinaci s klidným prostředím. Tento bytový dům představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají stabilní investici s dlouhodobým výnosem. Díky současné obsazenosti bytů lze ihned generovat pravidelný příjem, přičemž možnost kombinace různých zdrojů vytápění umožňuje optimalizaci provozních nákladů. Pokud se Vám nabídka líbí, zavolejte si o prohlídku. Rádi Vám nabídneme zdarma financování koupě této nemovitosti.



Vyřizuje

**Martin Hák**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 601155185

**E-mail:** [martin.hak@post.cz](mailto:martin.hak@post.cz)