

**Prodej bytu 2+1, Stráž pod Ralskem**

Energetiků, Stráž pod Ralskem

**2 300 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                                |                                  |                                     |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1                            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 60 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená                        | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                               |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                         | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 120 V; Elektro -<br>230 V |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                        | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                            |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                     | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme byt, kde můžete okamžitě bydlet, nebo ho proměnit přesně podle svých představ.

Dispozice bytu je praktická a funkční. Samostatná kuchyně, oddělený obývací pokoj a ložnice poskytují dostatek soukromí i komfortu pro každodenní život. Velikost bytu je ideální pro pár jako startovní bydlení, případně pro jednotlivce, kteří hledají rozumně řešený prostor bez zbytečných kompromisů. Stejně tak jde o velmi vhodnou volbu pro investora, protože dispozice 2+1 patří dlouhodobě mezi nejžádanější na trhu s nájemním bydlením.

Významnou výhodou je umístění bytu v posledním patře domu, které přináší vyšší míru klidu, soukromí a omezení hluku z okolních bytů. Komfort bydlení zvyšuje také výtah, jenž zajišťuje pohodlný přístup do bytu. K bytu náleží sklep, který poskytuje praktický úložný prostor pro sezónní nebo méně často využívané věci.

Byt je v současném stavu plně obývatelný, což umožňuje jeho okamžité užívání bez nutnosti neodkladných investic. Zároveň však nabízí prostor pro rekonstrukci dle vlastních představ, díky které lze zvýšit komfort bydlení i tržní hodnotu nemovitosti. Právě tato variabilita dává novému majiteli svobodu rozhodnutí bydlet hned, nebo byt postupně či kompletně modernizovat.

Tento byt dává smysl i ekonomicky. 2+1 patří dlouhodobě k nejžádanějším dispozicím, protože je to ideální velikost pro široké spektrum lidí. Pro investora to znamená stabilní typ nemovitosti, snadněji se pronajímá, lépe drží cenu a po úpravách může nabídnout ještě zajímavější výnos. Pro pár je to zase rozumný první krok: vlastní bydlení, které není "na chvíli", ale může s vámi růst.

Lokalita Stráž pod Ralskem potěší každého, kdo hledá klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a přírodou na dosah. V obci se nachází ZŠ a MŠ Stráž pod Ralskem, ZUŠ, plavecký bazén, pošta. V docházkové vzdálenosti se nachází večerka. Lokalita nabízí i přírodní koupání - vodní nádrž s pláží a vodními sporty, včetně vodního lyžování, je ideálním místem pro letní relax. Dobrá dopravní dostupnost autobusem do České Lípy, případně do Liberce.



Vyřizuje

**Bc. Radka Vaňková****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420608511693**E-mail:** [radka.vankova@re-max.cz](mailto:radka.vankova@re-max.cz)