



Prodej - Byty

číslo zakázky: BT634L

## Byt 3+1 (110m<sup>2</sup>) s lodžií (3,8m<sup>2</sup>) v centru Liberce, s výhledem do parku

**8 900 000 Kč**  
za nemovitost

Gutenbergova, 46005, Liberec (nečleněné město), Liberec

|                              |                    |                                  |                    |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 114 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 1920               | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní             |
| <b>Lodžie:</b>               | 4 m <sup>2</sup>   | <b>Sklep:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce       | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+1 (110 m<sup>2</sup>) s lodžií (3,8 m<sup>2</sup>) ve zděném historickém domě (postaveném kolem r. 1920) v centru Liberce, s krásným výhledem do parku Clam-Gallasů. Dům je postavený v Gutenbergově ul. vedle hotelu Zlatý lev, tzn. v centru města (350m od radnice) a přitom v klidném prostředí. Gutenbergova ul. je slepá - je v ní pouze uzavřené parkoviště hotelu a parkovací stání pro rezidenty. Výhled z lodžie (i ze všech 3 pokojů) je nejen na park, ale také na liberecký zámek, za kterým se schovává Ještěd. Na poslední fotografii uvedené v inzerátu je výhled z terasy přístupné z půdních prostor domu.

Dispozice bytu: 1.pokoj 20,8m<sup>2</sup>, obýv. pokoj 28,3m<sup>2</sup> + lodžie 3,8m<sup>2</sup>, 3.pokoj 18,1m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelnou 23,6m<sup>2</sup>, koupelna 8,8m<sup>2</sup>, předsíň 10,6m<sup>2</sup> a komora 1,55m<sup>2</sup>.

Byt je umístěn ve 2.patře v domě s výtahem. Všechny pokoje jsou orientované na jih - s výhledem do parku. Kuchyň a koupelna mají okna na sever - do malého málo udržovaného dvora (okna do dvora jsou matná - neprůhledná). Kuchyňská linka má 3 části: 1.část s el. indukční varnou deskou, porcelánovým dvoudřezem a myčkou, 2.část s několika skříňkami, horkovzdušnou troubou a mikrovlnnou troubou. 3.část tvoří velký servírovací stůl. Všechny 3 části mají pracovní desky i obklady z růžové španělské žuly.

Koupelna je vybavená rohovou vanou, umývadlem a sprchovým koutem, který je obložený zelenou mozaikou.

Cestovatelé možná ocení, že umývadlo a dekory jsou ručně vyráběné, dovezené z Mexika. Za polopříčkou (v prostoru za pračkou) je umístěné závěsné WC - kompletně obložené běžným obkladem.

Podlahy v kuchyni, v předsíni a ve 2 pokojích jsou plovoucí. V posledním pokoji je položeno PVC, v koupelně je keramická dlažba. Dveře jsou většinou původní dřevěné, z masivu, s obložkovými zárubněmi. Okna do parku jsou původní dřevěná, okna do dvora jsou nová plastová, s matnými skly.

V domě je proveden rozvod ústředního topení z domovní plynové kotelny. Ohřev teplé užitkové vody zajišťuje plynová karma.

K bytu přísluší sklepní kóje 7,1m<sup>2</sup> (kterou současný vlastník nevyužívá) a užívání části půdního prostoru.



Vyřizuje

**Ing. Lubomír Bureš**

**Tel.:** +420 604 201 487

**GSM:** +420 604 201 487

**E-mail:** arch-liberec@seznam.cz