

## Prodej byt 3+1, 118<sup>m</sup>

Tanvaldská, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec

**4 190 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 s celkovou plochou 118,5 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí cihlového bytového domu. Dispoziční řešení zahrnuje velkorysý obývací pokoj, dvě samostatné ložnice, kuchyň s přípravou na kuchyňskou linku, koupelnu s umyvadlem a sprchovým koutem, samostatné WC a chodbu s dostatkem úložného prostoru. Díky nadstandardní podlahové ploše a vysokým stropům působí byt velmi vzdušně a nabízí široké možnosti dispozičních úprav dle představ nového majitele. Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny vlastním plynovým kotlem, což umožňuje efektivní kontrolu spotřeby i provozních nákladů. Na podlahách je kombinace plovoucí podlahy, keramické dlažby a koberce. Byt je v udržovaném stavu, zároveň je však počítáno s rekonstrukcí, která umožní přizpůsobit interiér přesně podle vlastního vkusu a potřeb. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a nachází se v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - obchody, školy, školky i zastávka MHD jsou v blízkém okolí. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i jako investiční příležitost k dlouhodobému pronájmu. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115674.



Vyřizuje

**Zdeněk Mrňák**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)