

## Sluncem zalitý byt 4+1 o 135m<sup>2</sup> v Lidových sadech

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Alšova, Liberec (nečleněné město), Liberec

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují části města, které vznikaly přirozeně. A pak jsou místa, která byla od počátku plánována jako reprezentativní adresa. Alšova ulice patří k těm druhým. Navazuje na historickou Březovou alej vysázenou již roku 1878 a na přelomu 19. a 20. století se stala součástí prestižní vilové zástavby tehdejšího Liberce. Široké ulice, odstupy domů, zeleň a architektura s jasnou kompozicí dodnes připomínají dobu, kdy se zde stavělo s ambicí a dlouhodobou vizí.

V bezprostředním sousedství stojí Adamcova vila - výrazná historická stavba, která spoluutváří charakter celé ulice. O několik desítek metrů dál se nachází Elgerova vila, spojená s dramatickými událostmi srpna 1968. Tato část Liberce tak není jen klidnou rezidenční zónou, ale také místem s hlubokou historickou stopou. Atmosféra je zde jiná než ve zbytku města - tišší, kultivovanější, s patrným architektonickým řádem.

Samotný byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 135 m<sup>2</sup> se nachází ve druhém nadzemním podlaží čtyřpodlažního zděného domu. Dispozice je klasická, přehledná a funkční. Kuchyň orientovaná na sever poskytuje klidné pracovní zázemí, zatímco obývací pokoj, ložnice i dětský pokoj směřují na jih a jsou po většinu dne zalité sluncem. Velkorysá plocha jednotlivých místností umožňuje pohodlné rodinné bydlení i reprezentativní využití prostoru.

Interiér prošel rekonstrukcí v létě roku 2015. Zdařile zrekonstruovaná koupelna, kuchyň, revitalizované dřevěné parkety a plastová okna s dvojskly citlivě propojují původní charakter bytu s moderním komfortem. Vytápění zajišťuje centrální plynový kotel v domě, elektřina je částečně v mědi. Byt působí udržovaně, prostorně a je připraven k dalšímu užívání bez nutnosti zásadních investic.

K jednotce náleží zdvojená sklepní kóje a půdní prostor, což významně rozšiřuje možnosti skladování. Parkování je zajištěno vlastním parkovacím stáním přímo před domem - benefit, který je v této lokalitě mimořádně cenný.

Dům je ve vlastnictví SVJ, v původním, avšak udržovaném technickém stavu, bez výtahu. Měsíční zálohy do SVJ činí 7.200 Kč, elektřina přibližně 1.800 Kč. Byt je v osobním vlastnictví a lze jej financovat hypotečním úvěrem, o což se Vám postará zkušený hypoteční specialista ze společnosti eDO Finance.

Blízkost Lidových sadů, parkových promenád, zoologické i botanické zahrady, stejně jako pohodlná docházková vzdálenost do centra města, podtrhují nadstandardní charakter této adresy. Je to místo, kde se propojuje architektura,

historie a klid rezidenční čtvrti s plnou občanskou vybaveností města.

Tato nabídka osloví klienta, který nehledá anonymní byt v běžné zástavbě, ale prostor s kontextem - bydlení na adrese, která má kulturní i architektonickou hodnotu, a dlouhodobou prestiž.

Pro vážného zájemce možnost virtuální prohlídky nemovitosti na vyžádání.

---



Vyřizuje

**David Aljančíč**

**GSM:** +420774807773

**E-mail:** [david.aljancic@edoreality.cz](mailto:david.aljancic@edoreality.cz)