

**Prodej bytu 2KK s lodžii v posledním patře -  
Liberec - Rochlice, ul. Dobiášova**

Dobiášova, 46006, Liberec (nečleněné město), Liberec

**4 190 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, cena k  
jednání

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	12
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý, zrekonstruovaný byt o dispozici 2+kk a výměře 43,34 m<sup>2</sup> s lodžii, který se nachází v posledním, 12. patře revitalizovaného panelového domu ve vyhledávané lokalitě Liberec - Rochlice, ulice Dobiášova.

Byt prošel rekonstrukcí a disponuje zděným jádrem s vanou, obývacím pokojem s kuchyňskou linkou s prostorovým ostrůvkem a ložnicí se vstupem na lodžii. Díky umístění v nejvyšším patře nabízí dostatek soukromí, klid a především krásný otevřený výhled na Ještěd a okolí. Orientace na severozápad zajišťuje příjemné světlo během dne i atraktivní večerní atmosféru. Lodžie poskytuje příjemný prostor k relaxaci. K bytu náleží sklepní kóje.

Dům je po kompletní revitalizaci (zateplení, fasáda, střecha, plastová okna, společné prostory) a je vybaven dvěma novými výtahy. Společenství vlastníků jednotek navíc vybudovalo nové ocelové sklepní kóje. V domě i na střeše je instalován kamerový systém a vstup do domu je řešen pomocí čipu, což zvyšuje bezpečnost obyvatel.

Na střeše domu jsou umístěny telekomunikační antény (UPC, Anet), které jsou pronajímány a generují pravidelný příjem pro společenství vlastníků. Tento příjem se pozitivně promítá do hospodaření domu a vyúčtování jednotlivých vlastníků.

**Lokalita:**

Rochlice patří mezi oblíbené části Liberce díky ideální kombinaci zeleně, klidu a výborné dostupnosti. Sídlště v posledních letech prochází postupnou revitalizací.

Revitalizace se dotkla veřejných prostranství i vnitrobloků - proběhla obnova zeleně, výsadba stromů a úprava chodníků. Vznikla nebo byla modernizována dětská hřiště, sportovní prvky a místa pro volnočasové aktivity. Postupně se zlepšuje také technická infrastruktura, včetně veřejného osvětlení a komunikací.

**Občanská vybavenost:**

V místě naleznete kompletní občanskou vybavenost - mateřské a základní školy, obchody, zdravotnická zařízení i

sportoviště. Autobusová zastávka se nachází přímo před domem s rychlým spojením do centra Liberce (cca 10 minut). Výborná dopravní dostupnost je zajištěna také blízkostí hlavních tahů směrem na Jablonec nad Nisou a rychlostní komunikaci R35.

Ideální bydlení pro jednotlivce či pár, případně zajímavá investiční příležitost díky atraktivní lokalitě a dobré pronajimatelnosti.

V případě zájmu o více informací či prohlídku mě neváhejte kontaktovat prostřednictvím inzertního formuláře.

Pro své klienty zdarma zajišťuji také konzultaci financování s hypoteční specialistkou - rádi pro Vás najdeme nejvýhodnější řešení.

---



Vyřizuje

**Karolína Žárská, M.R.E.**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 731 520 219

**E-mail:** [zarska@elitehomereality.cz](mailto:zarska@elitehomereality.cz)