

## Prodej bytu 3+1 70 m<sup>2</sup>

Sametová, 46006, Liberec (nečleněné město), Liberec

**6 790 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jako přímý majitel nabízím k prodeji světlý byt v ulici Sametová v Liberci o dispozici 3+1 a výměře 70,2 m<sup>2</sup> + lodžie a sklep, který prošel profesionální, kompletní a pečlivou rekonstrukcí. Nachází se v 4. patře zrekonstruovaného panelového domu s novým výtahem. Díky celkové rekonstrukci byt působí velmi nadčasově, luxusně a klidně.

Co vás nadchne:

- Kompletně nové rozvody elektřiny (včetně revize) a jističe. Dostatek zásuvek umožňující variabilitu prostor.
- Nové rozvody vody – bez starostí na mnoho let a rizika skrytých investic po nastěhování.
- Značková lepená vinylová podlaha ve tvaru rybí kosti - zdravý a příjemný komfort.
- Nové interiérové dveře včetně bezpečnostních vstupních RC2 – vyšší bezpečnost, lepší akustika a moderní vzhled celého interiéru.
- Koupelna s prostorným sprchovým koutem, otopným žebříkem a LED zrcadlem se skříňkou – komfortní každodenní užívání, příjemná atmosféra a dostatek úložných prostor bez kompromisů.
- Samostatná toaleta s WC s bidetovou sprchou – vyšší hygienický standard a praktické řešení pro rodinné bydlení. Koupelnová skříňka na WC pro extra úložný prostor.
- Praktická předsíň – dostatek místa na úložné systémy.
- Kuchyňská linka na míru ze značkových materiálů včetně spotřebičů Concept a Eta, osazena kováním Blum – kvalitní zpracování, dlouhá životnost a plynulé dovírání, které vydrží roky každodenního používání. Extra velká vestavěná lednice pro skladování jídla, dostatek úložných prostor, samostatná potravinová skříň. Součástí kuchyně je i zabudovaný barový stůl, který navýší pracovní plochu a stane se příjemným místem pro jídlo nebo práci s notebookem s krásným výhledem na Ještěd.

Lokalita – klid, zeleň a praktický každodenní život

Bydlení v ulici Sametová nabízí ideální kombinaci klidného prostředí a dobré dostupnosti. Okolí domu je plné zeleně, což vytváří příjemnou atmosféru pro každodenní život i odpočinek.

V docházkové vzdálenosti se nachází škola, školka i autobusová zastávka, takže běžné denní fungování je jednoduché a pohodlné. Parkování je možné přímo před domem.

Díky dobrému dopravnímu napojení se snadno dostanete do centra Liberce i na Ještěd, ať už za prací, sportem nebo

odpočinkem v přírodě.

V okolí najdete obchody, služby i zdravotnická zařízení, což z této lokality dělá praktické místo pro rodinné i klidné bydlení bez nutnosti každodenního využívání automobilu.

Bezpečný a přehledný průběh koupě.

Rekonstrukcím bytů se dlouhodobě věnuji v rámci vlastních projektů, proto je byt připraven s důrazem na kvalitu, funkčnost a dlouhodobou hodnotu. Součástí prodeje je přehledná dokumentace provedených prací, servis a záruky.

Kompletní právní servis je zajištěn prostřednictvím prověřené advokátní kanceláře. Samozřejmostí je také možnost zajištění financování ve spolupráci se zkušenými hypotečními specialisty napříč bankami.

Kupujícím tak zajišťuji bezpečný a transparentní průběh celého obchodu - od první prohlídky až po předání klíčů, s jasnou organizací a otevřen. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)