

## Prodej bytu 2+1 58 m<sup>2</sup>

Vysoká, 46007, Liberec (nečleněné město), Liberec

**4 590 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 58 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Lodžie:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>           | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a podlahové ploše 58,3 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. patře panelového domu v ulici Vysoká v Liberci.

Dispozice bytu tvoří prostorný obývací pokoj, samostatnou ložnici, kuchyni, koupelnu, samostatné WC a vstupní chodbu. K bytu náleží lodžie o výměře 3,2 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemný prostor k posezení. Součástí je také sklepní kóje o výměře 2,3 m<sup>2</sup>, která nabízí praktický úložný prostor. Byt je v hezkém udržovaném stavu a v průběhu posledních let prošel částečnou rekonstrukcí. Přibližně před osmi lety byla instalována nová kuchyňská linka, vyměněny interiérové dveře, částečně obnoveny podlahové krytiny a původní bytové jádro bylo nahrazeno zděným. Vstupní dveře do bytu byly vyměněny za nové. Elektroinstalace je převážně v původním stavu. Byt se prodává nevybavený, což novému majiteli umožňuje zařídit si interiér podle vlastních představ.

Dům je v dobrém technickém stavu, je zateplený a pravidelně udržován. V domě není výtah. Vytápění bytu i ohřev vody jsou zajištěny centrálním dálkovým vytápěním. Parkování je možné na veřejných parkovacích místech přímo před domem a v jeho bezprostředním okolí.

Měsíční zálohy na služby pro tři osoby aktuálně činí 5.130 Kč, z čehož 1.458 Kč tvoří příspěvek do fondu oprav.

Byt se nachází v městské části Jeřáb, která navazuje na centrum Liberce a patří mezi lokality s velmi dobrou občanskou vybaveností i dopravní dostupností. V pěší vzdálenosti jsou mateřské a základní školy, obchody, supermarkety, lékárna, zdravotnická zařízení, restaurace, kavárny i další služby potřebné pro každodenní život. V blízkosti se nachází také obchodní centrum Forum Liberec, vlakové i autobusové nádraží a centrum města, které je dostupné během několika minut. Dopravní spojení zajišťují autobusové i tramvajové linky MHD s pravidelnými spoji do všech částí Liberce. Výhodou je také rychlé napojení na silnici I/35 ve směru Praha, Turnov nebo Jablonec nad Nisou. Pro volnočasové aktivity jsou v dosahu městské parky, sportovní areály i cyklostezky, přičemž Jizerské hory jsou vzdálené jen několik minut jízdy autem.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice určená k pronájmu díky žádané lokalitě a dobré dostupnosti všech služeb. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková**

**GSM:** +420 606 749 513

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