

## Prodej bytu 2+kk 40 m<sup>2</sup>

Tálínská, 46008, Liberec (nečleněné město), Liberec

**5 490 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Slunný byt 2+kk s velkým balkonem a výhledem na Ještěd | Liberec - Tálínská

Ranní káva s výhledem na Ještěd, les deset minut pěšky a centrum Liberce za čtvrt hodiny.

Hledáte moderní bydlení, které spojuje klid, přírodu a výbornou dostupnost města? Pak vás tento byt zaujme nejen svou polohou, ale i atmosférou.

Nabízíme k prodeji světlý byt 2+kk o podlahové ploše 40 m<sup>2</sup> s prostorným jižně orientovaným balkonem o výměře dalších 18 m<sup>2</sup>, sklepní kóji a krásným výhledem na Ještěd. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2012 s výtahem. Architektura domu s balkony inspirovanými alpským stylem citlivě navazuje na charakter lokality pod Ještědem a dodává celému projektu nadčasový vzhled.

Byt, ve kterém si užijete každý slunečný den

Dominantou bytu je velký balkon orientovaný na jih s otevřeným výhledem na zahrady, rodinné domy a siluetu Ještědu.

Nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, grilování, pěstování zeleně i příjemný odpočinek od jara do podzimu.

Díky jižní orientaci je byt po celý den krásně prosvětlený a působí velmi příjemným a vzdušným dojmem.

Součástí prodeje je kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů. Ostatní vybavení není součástí prodeje, takže si nový majitel může interiér zařídit přesně podle vlastních představ.

Přednosti bytu

- dispozice 2+kk, podlahová plocha 40 m<sup>2</sup>
- prostorný jižně orientovaný balkon
- krásný výhled na Ještěd
- sklepní kóje v ceně
- moderní dům z roku 2012
- výtah
- energetická třída C (úsporná budova)
- architektura s prvky alpského stylu
- pouze 15 bytových jednotek v domě
- fungující a dobře hospodařící SVJ
- měsíční zálohy do SVJ činí pouze 2 624 Kč bez záloh na elektřinu
- výměna zábradlí na balkonech probíhá v letošním roce a je již zahrnuta v kupní ceně
- bezproblémové parkování přímo před domem

Lokalita, která nabízí to nejlepší z města i přírody

Tálínská ulice patří mezi vyhledávané části Liberce díky své klidné atmosféře připomínající spíše menší obec než krajské město. Zároveň nabízí výbornou občanskou vybavenost i dopravní dostupnost.

V pěší vzdálenosti najdete:

- základní školu (cca 200 m)
- obchody a restaurace
- tramvajovou zastávku (cca 8 minut pěšky)
- les (cca 10 minut pěšky)

Do centra Liberce se tramvají dostanete přibližně za 15 minut. Na Ještědu jste za pár minut autem i tramvají - v zimě kvůli sjezdovkám, po zbytek roku kvůli výletům a přírodě. Přímo od domu můžete vyrazit na pěší túry nebo cyklovýlety do Jizerských hor a milovníci běžek ocení, že běžecký areál Bedřichov je autem dostupný přibližně za 30 minut.

Lokalita tak nabízí jedinečné spojení městského komfortu, přírody a celoročního sportovního vyžití. Další výhodou domu je jeho komorní charakter. Celkem zde žije pouze 15 domácností a přibližně polovina bytů je využívána rekreačně, což přispívá ke klidnému prostředí a příjemnému sousedskému soužití.

Moderní bydlení bez dalších investic

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a je připraven k nastěhování. 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)