



INVESTIČNÍ  
SKUPINA

Prodej - Byty

číslo zakázky: 26017

## Byt 2+1, 50 m<sup>2</sup> na okraji centra, udržovaný stav, 2 sklepy + možnost garáže

**4 300 000 Kč**  
za nemovitost

Okružní, Liberec (nečleněné město), Liberec

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi světlý a udržovaný byt 2+1 o výměře 50 m<sup>2</sup>, který se nachází na okraji samotného centra města Liberec, v ulici Okružní. Lokalita kombinuje výbornou dostupnost veškerých služeb s příjemně klidným bydlením.

K bytu náleží dva sklepy - větší o výměře 6 m<sup>2</sup> a menší o velikosti 1 × 1,5 m - a také možnost využívání společné půdy. Dispozice bytu je velmi praktická. Po vstupu se nachází chodba s přístupem do koupelny. Po levé straně je prostorný obývací pokoj, který plynule navazuje na ložnici. Po pravé straně při průchodu chodbou je kuchyň s dostatkem prostoru pro jídelní kout.

Byt je v udržovaném stavu, před rekonstrukcí, což novému majiteli otevírá možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. V bytě jsou plastová okna, elektřina i odpady již prošly rekonstrukcí.

Dům je dobře spravovaný, čistý a udržovaný, včetně pravidelně udržovaných společných prostor. K dispozici je kabelová televize a internet.

Parkování je možné ve dvoře i v okolí domu.

Velkou výhodou je poloha na okraji centra - vše potřebné je v docházkové vzdálenosti: obchody, služby, školy i MHD. Byt je tak ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu.

Velkým benefitem je také možnost dokoupení vlastní garáže, která se nachází přibližně 3 minuty chůze od bytu. Rádi vám také pomůžeme se zajištěním financování a výběrem nejvýhodnější hypoteční varianty.



Vyřizuje

**Čeřovský Petr**

**Tel.:** 608 721 621

**GSM:** +420608721621

**E-mail:** [invest.cerovsky@email.cz](mailto:invest.cerovsky@email.cz)