

Prodej bytu 2+kk 59 m² | zahrada, Liberec VII-Horní Růžodol

Votočkova, 46007, Liberec (nečleněné město), Liberec

2 890 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k
jednání

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	59 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Stáří objektu:	1931	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+kk a podlahové ploše 50,1 m², situovanou v 1. NP cihlového bytového domu v klidné části Liberce – Horní Růžodol, v ulici Votočkova.

Bytový dům byl postaven v roce 1931 ve stylu meziválečné funkcionalistické architektury, typické jednoduchými liniemi, praktickým uspořádáním a cihlovou konstrukcí. Objekt prošel v minulosti revitalizací fasády a zateplením s výměnou oken za plastová.

Součástí domu je společná zahrada, kterou mohou obyvatelé využívat k odpočinku či posezení.

Byt nabízí praktické dispoziční řešení 2+kk. Okna jsou plastová se širokými parapety, prakticky umístěné i v koupelně společné s WC. Vytápění je řešeno elektrokotlem s rozvody do radiátorů. Ohřev vody je zajištěn bojler. Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě.

Byt se nachází částečně pod úrovní okolního terénu. V minulosti zde proběhly stavební úpravy, které nebyly z hlediska vlhkostního režimu provedeny vhodným způsobem. V současné době je proto byt určen k rekonstrukci a technickému řešení vlhkosti. K dispozici je odborný stavebně-technický posudek, který detailně popisuje příčiny vlhkosti i doporučená sanační opatření. Problematika vlhkosti je aktivně řešena jak vlastníkem bytové jednotky, tak společenstvím vlastníků jednotek (SVJ).

SVJ plánuje v roce 2026 další úpravy a opravy společných částí domu, zejména:

- nové omítnutí zdí v suterénních prostorách,
- výmalbu společných prostor při zachování stávající barevnosti,
- prověření možnosti zavedení optického internetu,

Horní Růžodol patří mezi vyhledávané části Liberce díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra města. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost – MHD - tramvaj, obchody, školy, školky i služby. Lokalita

zároveň nabízí dostatek zeleně a možnosti pro volnočasové aktivity. Nedaleko se nachází sportovní aréna.

Byt je vhodný zejména pro zájemce hledající nemovitost s potenciálem rekonstrukce dle vlastních představ a možností budoucího zhodnocení. V současné době se zpracovává aktualizovaný pasport skutečného stavu jednotky dle platných požadavků souvisejících s převodem nemovitosti.

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

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat skrze inzertní formulář.



Vyřizuje

Karolína Žárská, M.R.E.

Tel.: 604 925 986

GSM: +420 731 520 219

E-mail: zarska@elitehomereality.cz