

## Mezonetový byt 4+1 se zahradou v Chrastavě

Frýdlantská, Chrastava

**6 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

|                                  |                    |                               |                               |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 4+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 2                             |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 3                  | <b>Užitná plocha:</b>         | 107 m <sup>2</sup>            |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 107 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                       |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení, které nabídne výhody rodinného domu, ale zároveň komfort bytu? Právě jste ho našli.

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím atypický byt o dispozici 4+1 s užitnou plochou 107 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části města Chrastava. Díky vlastní části zahrady, pergole, třem sklepům a minimálnímu počtu sousedů nabízí tento byt příjemné a komfortní bydlení s dostatkem soukromí.

Byt prošel rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. O dům se stará fungující společenství vlastníků, které hospodaří zodpovědně a disponuje vytvořenými finančními rezervami. Fond oprav činí pouhých 1 000 Kč měsíčně.

### Klíčové benefity

- Dispozice 4+1 s užitnou plochou 107 m<sup>2</sup>
- Byt po rekonstrukci - bez dalších investic
- Vlastní část zahrady s pergolou
- 3 sklepy, z nichž jeden lze využít jako dílnu
- Nízký fond oprav - pouze 1 000 Kč měsíčně
- Fungující SVJ s naspořenými finančními prostředky
- Minimum sousedů a klidné bydlení

### Lokalita

Chrastava patří mezi stále vyhledávanější lokality v blízkosti Liberce. Díky rychlostní komunikaci i MHD se do Liberce dostanete velmi pohodlně, často rychleji než z některých okrajových částí samotného města.

Ve městě naleznete kompletní občanskou vybavenost - mateřské i základní školy, obchody, restaurace, lékaře, sportoviště i další služby potřebné pro každodenní život. Chrastava se navíc dále rozvíjí. Aktuálně zde probíhá výstavba nové prodejny Lidl a rekonstrukce místního koupaliště.

### Pro koho je byt ideální?

Byt je skvělou volbou pro rodinu s dětmi, pár hledající více prostoru i každého, kdo chce získat výhody rodinného

domu bez starostí spojených s jeho údržbou.

V případě vašeho zájmu mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Radek Stříbrný**

**Tel.:** 725 772 402

**GSM:** +420702011154

**E-mail:** [stribrny@100makler.cz](mailto:stribrny@100makler.cz)