

## Prodej bytu 5+kk 153 m2 Liberec, ulice Andělčina.

Andělčina, Liberec (nečleněné město), Liberec

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info o ceně v RK

|                              |                  |                                  |                             |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 5+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 153 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                 |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 10 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD                |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod      |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod         | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - elektrické       |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodá se nadstandardně velký slunný byt 5+kk 153 m2 s dvěma WC v Liberci, ulice Andělčina, v širším centru města, po téměř dokončené rekonstrukci.

Byt se nachází v bytovém domě, který je tvořen celkem 4 bytovými jednotkami. Byt zabírá celé druhé nadzemní podlaží domu. Součástí bytu je i podíl na pozemcích, na kterých jsou parkovací místa. K bytu nenáleží vlastní zahrada.

Dispozice:

- vstupní hala 13 m2
- místnost s kuchyňským koutem 33 m2
- pokoj 50 m2 s krbem (vestavěná krbová vložka)
- pokoj 14 m2
- pokoj 12 m2
- pokoj 18 m2
- koupelna/WC 9 m2
- kotel/WC 3,5 m2
- sklepní místnost (komora/sklad) 10 m2

Dispozici je možné i snadno upravit, a to od 3+kk po 7+kk, čistě dle potřeb majitele. Byt je po téměř dokončené rekonstrukci, zbývá provést výměnu podlah v některých místnostech a kuchyňské linky.

Byt má kompletně nové rozvody elektřiny, vody a topení včetně radiátorů. Nad částmi bytu, nad kterým je již pouze střecha, je nová střešní krytina SatJam, střecha po kompletní rekonstrukci, včetně špičkové izolace tzv. chytrou pěnou (střecha a příslušné boční stěny) s novými střešními okny (izolační trojskla). Byt je také tepelně izolován od chodby domu. Byt je velmi světlý (celkem 7 střešních a 12 nástěnných oken).

Topení - ústřední (vlastní elektrokotel). V největší místnosti je vestavěná krbová vložka na dřevo o jmenovitém výkonu 8 kW. Krbová vložka má navíc instalovanou možnost ohřevu vzduchu a jeho nucenou cirkulaci turbínou, která ho rozvádí do ostatních obytných místností.

Ohřev vody - elektrokotel

Elektrická energie - 220V.

Voda - veřejný vodovod.

Kanalizace - veřejná kanalizace.

Možnost montáže tepelného čerpadla pro posílení topného systému. Nové části střechy (bezprostředně nad bytem jsou dimenzovány na montáž fotovoltaiky (střecha má pro instalaci FVE ideální směr i sklon).

Možnost kabelové televize, internetu (nutnost zajistit si bezdrátové připojení, kabeláž v bytě připravena).

Byt se nachází v domě, který je vlastníky bytů průběžně rekonstruován (provedena izolace domu proti vlhkosti, částečně nová fasáda, nad bytem nová střecha, nová střešní krytina, nová střešní okna, nové vstupní dveře do domu).

Dům se nachází na tichém a klidném místě, přesto nedaleko centra města (Fugnerova 8 min chůze), s vynikajícím dopravním spojením (MHD cca 600 m, dálnice D10 cca 5 min), bez rizika dalších stavebních aktivit v nejbližším okolí domu. Veškerá občanská vybavenost v těsné blízkosti, včetně MŠ, ZŠ, lékař atd.

Parkování - na společném pozemku u domu nebo na ulici před domem.

Byt doporučuji i jako vhodnou investici. Byt byl dosud využíván k pronájmu a může být takto využíván i nadále. Lze ho dále rozdělit i na víc místností, případně rozdělit na 2 menší jednotky, nebo část bytu provozně oddělit a pronajímat souběžně s vlastním bydlením.

Elektrické spotřebiče (pračka, kombinovaná chladnička, sporák, elektrokotel, bojler) jsou plně funkční.

Volný ihned! Finanční a právní poradenství zajištěno.



Vyřizuje

**Ing. Josef Král**

**Tel.:** 725 772 402

**GSM:** +420603975081

**E-mail:** [josef.kral@gpre.cz](mailto:josef.kral@gpre.cz)