

## K prodeji, Byt 2+1, 60 m2

íslo inzerátu (ID): 4282206 Datum vydání: 05.11.2024

Cena za nemovitost:

**3 798 000 K**

Lokalita:  
**Liberec**

Pokud hledáte byt v cihlovém domě na tzv. dobré adrese, který si můžete zrekonstruovat podle vlastních představ, tak jste ho pravděpodobně našli. Takových domů není mnoho, dům má pouze 2 vchody, v každém vchodu je pouze 8 bytů. Lidé se tu navzájem znají a mají zájem na dobrém sousedském soužití. Byt se nachází v klidné lokalitě Františkova, která je oblíbená pro svou dobrou dostupnost do centra města a současně pro svou plnou občanskou vybavenost.

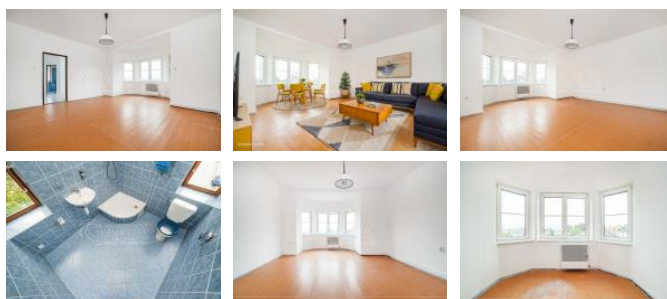
Byt, který Vám teď představím, má dispozici 2+1. Netypickým prvkem je výklenek v obývacím pokoji. Rozměstění místností naleznete v příloženém orientačním půdorysu, kóty jsou ověřené laserovým zaměřením. Byt se nachází ve 2. patře 5-ti podlažního domu bez výtahu, za to s vlastní velkou oplocenou zahradou sloužící obyvatelům domu k posezení, relaxaci a třeba i sušení prádla. Celková plocha bytu činí 60,5m<sup>2</sup>, k bytu patří i prostorná sklepní kóje v suterénu domu (+8m<sup>2</sup>). Byt je v předpokladném stavu určen k celkové rekonstrukci. Zejména prostory předpokladné kuchyně a koupelny díky mnoha oknům nabízí možnost změny dispozice na 3+kk. Současná koupelna a šatna v ložnici jsou vytvořeny pouze sádkartonovou příkrou. Orientace bytu je na 3 světové strany, z bytu je krásný nerušený výhled na Liberec a Jizerské hory, z pokojů potom do klidného parku u domu. Výhled z oken je zachycen ve fotogalerii. Oceníte velmi nízké náklady na bydlení. Byt nemá žádné úvratné zatížení.

Od mě se předpokladně stará fungující společnost vlastníků, jehož představenstvo tvoří členové, kteří v domě skutečně bydlí. Sousedé jsou slušní a bezproblémoví. Hospodaření SV je nastaveno tak, aby se udržely nízké provozní náklady. Ani dům nemá žádné úvratné zatížení a vytvořenou dostatečnou rezervu ve fondu oprav. Aktuálně je dům po revitalizaci, je zateplen, má novou střechu, nové oplocení zahrady. Ústřední schodiště jsou usnášeníschopné. Auto zaparkujete Vy i Vaše návštěvy u domu na ulici bez zón.

V místě naleznete vše, co k životu potřebujete: detská hřiště, několik MŠ i ZŠ, Billu, autobusová zastávka (Americká) je hned za domem. Na rohu ulice voní Farypizza. Naproti předpokladné ulici je Domov pro seniory s cukrárnou. Do centra města dojedete autobusem za 12min a zároveň je dům blízko přírody.

Pokud máte k nabídce jakékoliv dotazy, ráda Vám je zodpovím nebo se můžeme na byt společně rovnou zajít podívat. Těším se na Vás.

ID inzerátu ESO:	4282206
Inzerát aktualizován:	05.11.2024
Inzerát vydán:	02.10.2024
ID zakázky v RK:	13562
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Kateřina Pavl**

Tel:

**+420 602355469**

Email:

**katerina.pavlu@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	60 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	68 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	8 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1036 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	351 m <sup>2</sup>