Pronájem – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00323**

Pronájem bytu 3KK, 2 terasy, 1 lodžie, gar. stání - Rezidence Nábřeží, Liberec

U Nisy, Liberec (nečleněné město), Liberec III-Jeřáb, Liberec

24 900 Kč
za měsíc

služby 4.727,- Kč (2 os.), vratná jistina 24.900,- Kč, + provize RK

Vyřizuje
Karolína Žárská, M.R.E.
zarska@elitehomereality.cz
+420 731 520 219

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	3+kk
Číslo podlaží v domě	12	**Počet podlaží objektu**	12
Celková podlahová plocha	89 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	novostavba	**Stáří objektu**	2021
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	2 m²
Plocha terasy	16 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	98 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k dlouhodobému pronájmu světlý a velmi příjemně řešený byt 3+kk, který se nachází ve 12. NP rezidenčního domu Rezidence Nábřeží v ulici U Nisy, přímo v dolním centru Liberce.

Bydlení ve vyšším patře nabízí dostatek světla, soukromí a především krásné výhledy na panorama města, Lužické a Jizerské hory. Díky orientaci na severovýchod, jihovýchod a jihozápad si byt užívá přirozené denní světlo v průběhu celého dne.

Dispozice bytu je prakticky rozdělena na společenskou a klidovou část. Ze vstupní chodby o výměře 4,6 m² je přístupná první

koupelna s WC, sprchovým koutem a umyvadlem (3,3 m²) i jedna z teras o výměře 9 m².
Dominantou bytu je obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem o velikosti 25,3 m², ze kterého je vstup na druhou terasu (7,2 m²). Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči – varnou deskou, digestoří, mikrovlnnou troubou, kombinovanou chladničkou a myčkou nádobí.
Dále je k dispozici samostatný pokoj (10,3 m²) a ložnice s vlastní lodžií (2,2 m²). Příjemným bonusem je druhá koupelna přímo v ložnici, vybavená vanou, umyvadlem a prostorem pro pračku.
Komfort bydlení doplňují okna s izolačními trojskly a dálkově ovládané předokenní žaluzie.
K bytu náleží sklep o výměře 4 m² a jedno garážové stání. Dům má bezbariérový přístup, dva výtahy, společnou kolárnu a kočárkárnu. Vytápění je zajištěno dálkově z Teplárny Liberec, k dispozici jsou rozvody pro internet, satelitní televizi i pozemní televizní anténu.

Rezidence Nábřeží nabízí pohodlné městské bydlení s obchody, službami, restauracemi i kulturními a vzdělávacími zařízeními v bezprostřední blízkosti. Výborná je také dopravní dostupnost – MHD, autobusové i vlakové nádraží a snadné napojení na průtah Libercem.
Zajímavým benefitem je nově budovaná náplavka na Lužické Nise, která přináší do dolního centra příjemný prostor pro odpočinek a setkávání u vody. Již dokončená část nabízí zeleň, posezení, vodní prvky i občerstvení. Další etapa v okolí ulice U Nisy přinese nové pobytové plochy a parkové úpravy.
A pokud rádi trávíte čas v přírodě, Jizerské hory máte z Liberce na dosah – ať už vás láká turistika, cyklistika, běžky nebo lyžování.

Byt je vhodný pro maximálně 2 dospělé osoby a 2 děti. Majitel preferuje nekuřáky a nájemníky bez domácích mazlíčků.

Pokud hledáte komfortní bydlení v centru Liberce, s krásnými výhledy, několika venkovními prostory a pohodlným parkováním, může být právě tento byt tím pravým místem pro Vás.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat prostřednictvím inzertního dotazníku.