**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13098**

# Prodej rodinného 3+1 70 m², Sídliště Kunratická, Liberec

Aloisina výšina, Liberec (nečleněné město), Liberec XV-Starý Harcov, Liberec




**5 490 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Zdeněk Milfajt**
milfajt@justo.cz
**+420606786700**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 5 |
| **Počet podlaží objektu** | 8 | **Užitná plocha** | 70 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 70 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Typ bytu** | jednopodlažní | **Umístění objektu** | sídliště |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sídliště Kunratická. Za mě jedna z prvních voleb, pokud hledáte rodinné bydlení v Liberci. A když k tomu přidám byt 3+1 o výměře 70 m² s nádherným výhledem na celé město a Ještěd, myslím, že vás tahle nabídka bude zajímat.

Proč jsem přesvědčený, že právě Kunratická je skvělým místem pro rodinný život?

Jen se zamyslete. Vaše děti mohou dojít do školy nebo školky pěšky přes sídliště s minimálním provozem aut. Stejně snadno se dostanou na autobusovou zastávku nebo do obchodu. A vy nemusíte každý den řešit, kdo koho kam odveze.

O víkendech můžete vyrazit do přírody, projít se po hřebeni do sousedních Vratislavic, užít si lesopark nebo oblíbené traily. Supermarket, fitness centrum i další služby máte přímo na sídlišti. A jako rodiče určitě oceníte také výborné napojení na liberecký průtah a rozumné možnosti parkování.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13098**

A co samotný dům? Tady mám také dobré zprávy.
Panelový dům prošel důkladnou revitalizací. Má zateplenou fasádu, opravenou střechu, nové rozvody i výtahy. Zkrátka zásadní investice jsou již hotové. Navíc je znát, že SVJ funguje tak, jak má, o dům se příkladně stará a dobře hospodaří.

Jenže lokalita a dům jsou jedna věc. Aby se vám dobře žilo, musí vás získat především samotný byt.

Ten najdete v 5. patře a na ploše 70 m² nabízí praktickou dispozici 3+1, která je podle mě pro rodinu s jedním nebo dvěma dětmi ideální.
Dvě neprůchozí ložnice, prostorná kuchyně s místem pro jídelní stůl, oddělená koupelna a toaleta i předsíň s prostorem pro vestavěné skříně. A samozřejmě velký obývací pokoj s lodžií.

Právě tady přichází to nejlepší. Výhledy, které vás jen tak neomrzí.
Ještěd, panorama Liberce a dál směrem na Frýdlant a Albrechtický kopec. Západní orientace přináší dostatek odpoledního slunce a večery, kdy si můžete vychutnat západ slunce přímo z vlastní lodžie.

Byt prošel částečnou modernizací přibližně před 15–20 lety. Upravovala se koupelna, kuchyně i část rozvodů. Interiér už neodpovídá nejnovějším trendům, ale je funkční a doposud byl obývaný nájemníkem. Můžete se tedy rovnou nastěhovat a postupně si ho upravovat podle svých představ. Nebo se pustit do kompletní modernizace a vytvořit si domov přesně podle sebe.

Měsíční náklady na bydlení se pohybují kolem 5 500 Kč plus spotřeba elektřiny.

**Hledáte své rodinné bydlení, kde hlavní roli nehraje naleštěný design, ale především dobrá lokalita, praktická dispozice a nádherný výhled? Pak si tenhle byt nenechte ujít.**

Interiér si totiž můžete postupně upravit. Ale místo, kde budete žít, a výhled na Ještěd už nezměníte.

Přijeďte se přesvědčit osobně. Rád vám byt představím a budu se těšit na prohlídce.

Telefonicky mě prosím kontaktujte v pracovní dny od 8:00 do 18:00.** Mimo tuto dobu mi kdykoliv napište SMS, WhatsApp nebo e-mail. Ozvu se vám zpět, jakmile to bude možné.