gepard
REALITNÍ SPECIALISTA
SPECIALISTÉ NA BYDLENÍ

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-12946**

Byt 4+1+dva balkóny, Liberec - Králův háj

Franklinova, Liberec (nečleněné město), Liberec XV-Starý Harcov, Liberec



6 900 000 Kč
za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře a právního servisu



Vyřizuje
Radek Stříbrný
stribrny@100makler.cz
+420702011154

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	11	**Užitná plocha**	101 m²
Celková podlahová plocha	115 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt, dva balkóny, krásné výhledy do zeleně a výborná lokalita. To vše nabízí byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+1 v ulici Franklinova v Liberci, který představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení i rekonstrukci podle vlastních představ.

Byt se nachází v 6. podlaží bytového domu ve výborném technickém stavu, který je vybaven moderním výtahem a vlastní plynovou kotelnou.

Dispozice a vybavení
Podlahová plocha bytu činí 101,2 m², dalších 13,8 m² nabízejí dva prostorné balkóny. K bytu dále náleží sklepní kóje.
Byt je v původním, udržovaném stavu a nabízí novému majiteli možnost přizpůsobit si interiér vlastním požadavkům. Velkou výhodou je již vyzděné bytové jádro, které představuje dobrý základ pro případnou modernizaci.
V obytných místnostech se nacházejí původní dřevěné parkety, které lze renovovat a zachovat tak jejich přirozený charakter.
Praktickým benefitem jsou rovněž velkorysé úložné prostory a dostatek denního světla.
Dva balkóny poskytují příjemné místo k odpočinku s výhledy do okolní zeleně a na město.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-12946**

Lokalita – klidné bydlení v dosahu centra
Franklinova ulice se nachází v příjemné a klidné části Liberce, která nabízí ideální kombinaci městského bydlení a blízkosti přírody.
V bezprostředním okolí se rozprostírá množství zeleně a v pěší vzdálenosti se nachází lesopark Králův Háj i oblíbená Harcovská přehrada, které poskytují skvělé možnosti pro procházky, sportovní aktivity a každodenní relaxaci.
Lokalita zároveň nabízí dobrou dostupnost centra Liberce, obchodů, škol, školek, zdravotnických zařízení i městské hromadné dopravy.

Právě spojení klidného prostředí, dostatku zeleně a dostupnosti občanské vybavenosti činí z této adresy atraktivní místo pro rodinné bydlení.

Nízké provozní náklady
Významnou předností nemovitosti jsou příznivé měsíční náklady na provoz bytu.
Příspěvek do fondu oprav: pouze 1 878 Kč měsíčně
Celkové měsíční platby: 5 429 Kč
Bytový dům disponuje vlastní plynovou kotelnou, která zajišťuje vytápění domu.

Možnost dokoupení garáže
Zajímavým benefitem této nabídky je také možnost samostatného dokoupení prostorné garáže.
Ta nabízí komfortní parkování, případně další úložný prostor. V kombinaci s velkorysou podlahovou plochou bytu jde o praktické řešení zejména pro rodiny s více vozidly.

Proč právě tento byt?
Velkorysá podlahová plocha, dva balkóny, původní dřevěné parkety, nízké měsíční náklady a výborný stav bytového domu představují kombinaci, která se na trhu neobjevuje každý den.
Byt nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení a současně možnost vytvořit si moderní domov přesně podle vlastního vkusu.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.