Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13159**

Prodej 1+1 42 m²

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



3 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jiří Říha
riha@justo.cz
+420773086525

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Užitná plocha	42 m²	**Celková podlahová plocha**	47 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 1+1, 47 m² – Liberec, Starý Harcov, Jizerská

Bydlet kousek od lesa, mít Jizerské hory prakticky za domem a přitom být během pár minut v centru Liberce? Přesně takovou kombinaci nabízí tento byt v oblíbené lokalitě Starý Harcov.

V ulici Jizerská nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 a celkové podlahové ploše 47,39 m², který se nachází v přízemí menšího bytového domu s pouhými šesti jednotkami.

Už samotný dům zaujme svým osobitým charakterem. Výrazná žlutá fasáda, dřevěné architektonické prvky a okolní zeleň vytvářejí příjemné prostředí, které se od běžných bytových domů trochu liší.

Samotný byt prošel rekonstrukcí a nabízí světlý, moderně zařízený interiér. Dominantou je prostorný pokoj o výměře přibližně 22 m², který dnes slouží jako obývací i spací část. Díky několika oknům je místnost krásně prosvětlená a nabízí příjemné výhledy do okolí.

Samostatná kuchyně disponuje moderní kuchyňskou linkou s vestavnými spotřebiči, včetně myčky nádobí, a prostorem pro jídelní stůl. Koupelna je zařízena ve světlých barvách a najdete zde vanu, toaletu, umyvadlo i pračku se sušičkou. Praktickým bonusem jsou další úložné prostory, které se vždycky hodí.

Při rekonstrukci se myslelo také na komfort bydlení. Byt je vybaven plastovými okny s izolačními trojskly, která pomáhají omezovat hluk z okolí a tepelné ztráty.

Velkou výhodou této nabídky je také stav samotného bytového domu. V posledních pěti letech zde podle informací vlastníka proběhla řada významných investic. Rekonstrukcí prošla střecha, schodiště, vstupní hala i fasáda. Osazeny byly nové vstupní dveře a v roce 2026 došlo také k výměně kotle. Dům tak má za sebou podstatnou část důležitých oprav a je průběžně udržovaný.

A teď něco k lokalitě, protože právě ta je podle mě jednou z největších předností této nemovitosti.

Starý Harcov nabízí příjemné spojení bydlení ve městě a blízkosti přírody. Lesy a možnosti procházek jsou prakticky za domem, a pokud rádi jezdíte na kole, lyžujete nebo trávíte čas v horách, budete to mít do Jizerských hor opravdu blízko.

Centrum Liberce je vzdálené přibližně dva kilometry a přímo před domem se nachází zastávka MHD, odkud se pohodlně dostanete jak do centra města, tak směrem na Bedřichov. Parkování je možné přímo před domem.

K bytovému domu navíc přiléhá oplocená zahrada, která nabízí příjemné místo pro odpočinek nebo posezení venku. K dispozici jsou také úložné prostory v mezipatře, které mohou dobře posloužit například pro uložení jízdního kola, lyží nebo dalšího sportovního vybavení.

Byt tak může být skvělou volbou pro jednotlivce či pár, kteří hledají příjemné bydlení v blízkosti přírody, ale také pro investora, který chce nemovitost následně pronajímat.

Zajímavou příležitostí může být byt také pro investory. Nemovitost je aktuálně pronajata prověřenému nájemci, který zde bydlí již od roku 2024. Nový majitel tak může navázat na fungující nájemní vztah, aniž by musel ihned řešit hledání nájemníka a s tím spojené starosti.

Měsíční náklady na byt dle aktuálního výpočtového listu činí 6 552 Kč při obsazenosti dvěma osobami. Z této částky představuje 2 457 Kč příspěvek na správu domu a pozemku (fond oprav) a zbývajících 4 095 Kč tvoří zálohy na služby a další platby spojené se správou domu. Elektřina spotřebovaná přímo v bytě se hradí samostatně.

Podrobnosti o nájemním vztahu, hospodaření domu a další dokumentaci rád poskytnu vážným zájemcům.

Pokud vás nabídka zaujala, rád vám byt osobně představím, poskytnu potřebné podklady a zodpovím vaše dotazy.

Těším se na setkání při prohlídce.