Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451281**

Byt s lodžií blízko centra Liberce. 2+1 s potenciálem 3+kk

Mlýnská, Liberec (nečleněné město), Liberec IV-Perštýn, Liberec











4 490 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Igor Bak
igor.bak@re-max.cz
+420702222666

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	54 m²
Celková podlahová plocha	56 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	2 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Ráno na tramvaj pár kroků, na nákup pěšky a centrum města na dosah. Byt na adrese Mlýnská 264/27, Liberec IV – Perštýn nabízí praktickou polohu, prostorné pokoje a možnost vytvořit si bydlení podle vlastních představ. Zajímavý je také pro zájemce o investici a budoucí pronájem.

Byt v osobním vlastnictví se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu a má podlahovou plochu 54,40 m². Navíc nabízí lodžii o přibližné výměře 2 m² orientovanou do dvora. K bytu patří také půdní kóje o orientační výměře cca 4 m². Interiéru dodávají charakter dřevěné parkety a velká okna. Současný stav nabízí prostor pro modernizaci a vlastní nápady.

Dispozice je nyní 2+1. Prostorná kuchyň však nabízí možnost spojit vaření, jídelní kout i obývací část v jedné místnosti. Zbývající dva pokoje pak mohou sloužit jako ložnice a dětský pokoj nebo pracovna. Přiložený návrh 3+kk ukazuje, jak by takové uspořádání mohlo vypadat.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451281**

Byt tvoří pokoj o výměře 17,2 m², ložnice 15,2 m², kuchyň s možností obývací části 14,8 m², předsíň 3,1 m² a koupelna s vanou a WC 3,74 m². Výměry jednotlivých místností vycházejí z orientačního půdorysu, celková podlahová plocha z předpisu úhrad.

Každodenní život tu zvládnete i bez auta. Tramvajová zastávka je přímo u domu, v docházkové vzdálenosti najdete Lidl, terminál MHD Fügnerova i obchodní centrum Forum s Tescem, lékárnou, restauracemi, kavárnami a kinem. V okolí se nachází také ZŠ Oblačná.

Měsíční předpis SVJ činí 1 747 Kč pro jednu osobu; nejde o celkové náklady na bydlení. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Plynoměr je demontovaný a případné obnovení plynového vytápění vyžaduje ověření technického stavu.

Hledáte vlastní bydlení blízko centra, které si upravíte po svém, nebo byt pro budoucí pronájem? Zavolejte mi a domluvíme si prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.