

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-00303**

Prodej bytu 3+1 s úžasným výhledem na Jizerky

Ruská, Liberec (nečleněné město), Liberec I-Staré Město, Liberec



6 350 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně
právního servisu, cena k
jednání



Vyřizuje

Soňa Mírejovská

mirejovska@elitehomereality.
cz

+420 724 250 736

Bezbariérový byt	ano	Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	9	Počet podlaží objektu	11
Celková podlahová plocha	73 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Vybaveno	ano	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Plyn	Plynovod	Topení	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nejlepší lokalitu pro své bydlení? Skvělé lokality si drží své obyvatele a nabídka prodeje nebývá bohatá.

Přidá-li se relaxace na lodžii s pohlednicovými výhledy, s dobrým nápojem v ruce, není už co řešit.

Nyní pro Vás máme nabídku prodeje bytu v jedné z nejžádanějších čtvrtí města Liberec, v pěší vzdálenosti několika minut jak do centra města na hlavní náměstí, tak do Jizerských hor - do srdce přírody.

Tři zasklené lodžie podstatně zvyšují užitnou hodnotu celkové plochy bytu a nabízejí úchvatné výhledy směrem na hory a do zeleně přilehlého parku a vilové části města. Zároveň výhledy nejsou rušené žádnou vysokou stavbou, což přidává další bonus vlastního soukromí při užívání celého bytu. Zasklení také významně snižuje náklady na vytápění a skvěle odhluční byt. Samotná bytová jednotka o rozloze 73m² je umístěna v 8. patře bytového domu se dvěma výtahy v ulici Ruská, kousek od

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-00303**

městského bazénu.

Vytápění bytu a ohřev vody je zajištěn vlastní plynovou kotelnou v domě s nízkými provozními náklady.

Byt disponuje 3 pokoji se samostatnými vstupy, což zajišťuje důležité soukromí a je ideální i pro sdílené bydlení.

Jeden z pokojů má navíc praktickou šatnu pro ukládání sezónních věcí.

Zděná koupelna s vanou a samostatná toaleta jsou přístupné z chodby. Kuchyně je standardně vybavena dřezem a kombinovaným sporákem s digestoří. Propojením s lodží nabízí další prostor pro příjemné posezení u kávy nebo letní večere. V celém bytě jsou plastová okna se žaluziemi.

Zařízení bytu je standardní, plně funkční a velmi dobře udržované. Nicméně je zde možnost úprav dle vlastních představ nového majitele, který si může interiér bytu zařídit podle svého vkusu a vytvořit si svůj jedinečný domov. Pro lepší představu přikládám vizualizace možné renovace bytu.

Byt je nyní již prázdný a připraven pro nového majitele.

Dům prošel kompletní renovací, rozvody jsou v plastu, nový výtah (druhý bude v dohledné době), dům je zateplen s novou fasádou a vstup do domu je zmodernizován. K bytu náleží také sklepní kóje v domě.

Tato lokalita v současné době prochází finální úpravou, ať už kompletní rekonstrukcí bazénu, či úpravou okolí včetně dopravní infrastruktury, takže zde vzniká velmi příjemné prostředí.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

Pro své klienty zdarma zajišťuji konzultaci financování s hypoteční specialistkou. Společně můžeme projít možnosti financování a najít vhodné řešení.

Pokud hledáte byt podobných kvalit, s praktickou dispozicí a výbornou lokalitou, kde máte vše podstatné na dosah, domluvte si se mnou prohlídku a přijďte se podívat.