Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N100597**

Byt 2+kk s krbovými kamny,s vlastní zahradou, parkovacím místem a velkorysým nebyt. zázemí 41 m and

Chabarovská, Liberec (nečleněné město), Liberec VI-Rochlice, Liberec






5 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Biasiol Klára
biasiol@lbcreality.cz
+420 773905050

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	47 m²
Celková podlahová plocha	88 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	41 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Individuální	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+kk, která zaujme nejen příjemným uspořádáním, ale především nadstandardním zázemím, vlastní zahradou a parkovacím místem přímo u domu. Kombinace těchto výhod představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.

Byt se nachází ve druhém patře bytového domu, který přibližně před deseti lety prošel rozsáhlou rekonstrukcí. V letošním roce navíc dům získal novou fasádu včetně zateplení, což představuje další významnou investici do jeho technického stavu a celkového vzhledu. V domě se nachází pouze šest bytových jednotek a fungující společenství vlastníků, což přispívá k příjemnému a komornímu charakteru bydlení.

Dispozice bytu je praktická a účelně řešená. Ze vstupního zádveří se dostáváme do obývacího pokoje propojeného s

kuchyňským koutem, na který navazuje samostatná ložnice a šatna poskytující vítaný úložný prostor. Vytápění bytu zajišťuje vlastní plynový kotel a příjemnou atmosféru domova dotvářejí krbová kamna, která současně nabízejí možnost doplňkového vytápění.

Skutečnou přidanou hodnotou této nabídky je však zázemí, které u běžných bytů této dispozice jen tak nenajdete.

K jednotce náleží další prostory v suterénu domu o celkové výměře 41 m², které nabízejí široké možnosti využití od velkorysých skladovacích prostor přes domácí dílnu až po pracovní zázemí či kancelář, podle individuálních potřeb a možností využití těchto prostor.

Další významnou předností je vlastní zahrada evidovaná na samostatné parcele, která nabízí soukromý prostor pro odpočinek, posezení i trávení volného času. Na zahradě se navíc nachází zděný, uzavíratelný zahradní objekt, který může sloužit jako praktické zázemí pro uskladnění zahradního vybavení, jízdních kol, nářadí či dalších potřeb. Tento prostor dále rozšiřuje možnosti využití nemovitosti a podtrhuje její nadstandardní charakter.

Součástí nabídky je rovněž vymezené parkovací místo přímo před domem. Vlastník jednotky má současně spoluvlastnický podíl na společných částech domu a společné zahradě, jejíž součástí je také odpočinková zóna.

Bytový dům prošel v uplynulých letech rozsáhlou modernizací, která zahrnovala zejména:

novou fasádu včetně zateplení, realizovanou v roce 2026,

výměnu oken za plastová,

výměnu vstupních dveří,

rekonstrukci rozvodů vody a odpadů,

nové hlavní rozvody elektroinstalace,

úpravy společných prostor a chodeb,

instalaci nových zvonků a poštovních schránek.

Lokalita nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost a pohodlné spojení s městem i jeho okolím. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně tři minuty chůze, obchodní centrum Nisa je dostupné pěšky a během několika minut se automobilem napojíte na hlavní silniční tah směrem na Prahu a Ústí nad Labem. Výhodou jsou rovněž další možnosti parkování v okolí domu.

Tato nemovitost je zajímavá především svou kombinací praktické dispozice, vlastní zahrady se zděným zahradním objektem, parkování a mimořádně velkého doplňkového zázemí. Nabízí tak podstatně více možností, než byste od klasického bytu 2+kk očekávali.

Pro bližší informace, sjednání osobní prohlídky či konzultaci možností financování nás neváhejte kontaktovat.