



## Byt 3+1

104 m<sup>2</sup>, Liberec, Gutenbergova

Prodáno



**Byt 3+1**104 m<sup>2</sup>, Liberec, Gutenbergova**Prodáno**

Celková plocha	108 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	104 m <sup>2</sup>
Lodžie	4 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	5 300 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	38271

**Vzdušný klasický byt s lodžii a výhledem na Ještěd, liberecký zámek i do okolních parků je součástí domu ze 30. let 20. století, stojícího v historickém centru Liberce na Zlatém kříži. Atraktivní lokalita se rozkládá nedaleko přehrady a zároveň v rychlém dosahu všech služeb.**

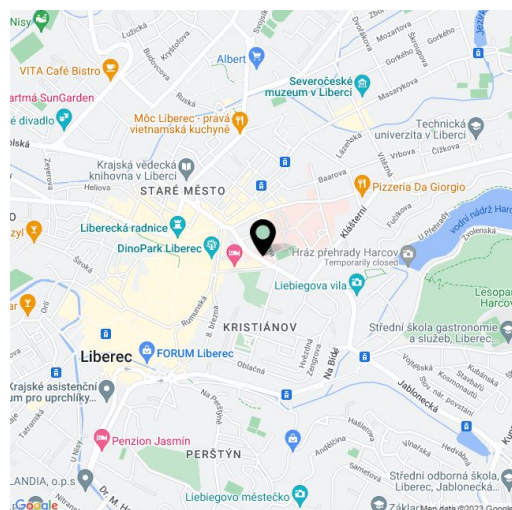
Současnou dispozici bytu ve 4. podlaží tvoří 3 velké pokoje, z toho 1 s **lodžii**, dále kuchyně, koupelna (s **masážní vanou**), samostatná toaleta, prostorná vstupní hala a komora. Plocha nabízí variabilitu dispozičního řešení. Všechny pokoje jsou orientovány do neprůjezdné rezidenční zóny u **parku Clam-Gallasů**.

Byt i dům jsou **po rekonstrukci** (rozvodů elektřiny, tepla a stoupaček). Okna jsou nová plastová, na podlahách jsou **lakované parkety**, v předsíni velkoformátová dlažba. Dům má **moderní výťah** a upravené společné prostory, v přípravě je oprava fasády. Vytápění zajišťuje nová plynová kotelna v domě. K jednotce přísluší **sklepní kóje**, obyvatelé mohou využívat společnou **střešní terasu** a 2 prostorné půdní místnosti. Vstup do domu je z ulice Jablonecká i Gutenbergova, parkovat lze v zóně pro rezidenty.

Atraktivní poloha u **zámeckého parku**, v pěším dosahu obchodních center, mateřské i základní školy, technické univerzity, **Divadla F. X. Šaldy** nebo krajské nemocnice. Kousek od domu je **lesopark Králův Háj** a **přehrada s pláží**, blízko je na cyklostezky i k turistickým trasám. Téměř u domu se nachází tramvajová i autobusová zastávka.

Interiér 104,4 m<sup>2</sup>, lodžie 4 m<sup>2</sup>, sklep.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.