

## K prodeji, Byt 3+kk, 80 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4392337 Datum vydání: 24.03.2026

Cena za nemovitost:

**4 200 000 K**

Lokalita:  
**Liberec**

Útulný mezonet 3+kk s krbovými kamny, zahradou a klidem – jen 10 minut od centra Liberce

Hledáte bydlení s atmosférou domova, ale zároveň s rychlým přístupem do města? V obci Stráž nad Nisou nabízíme sv. tří mezonetový byt o dispozici 3+kk a ploše cca 80 m<sup>2</sup>, který spojuje klidné prostředí s výbornou dostupností do centra Liberce.

Byt se nachází v menší cihlové budově pouze se 6 bytovými jednotkami, což zaručuje větší klid a soukromí. Díky mezonetovému uspořádání nabízí byt velmi vzdušný a útulný. Ve spodním patře najdete obývací pokoj s kuchyní, ložnici, koupelnu, samostatné WC a chodbu. Horní podlaží nabízí další pokoj vhodný například jako pracovna, ateliér nebo klidný prostor pro home office.

Atmosféru bytu dotvářejí krbová kamna, která mohou sloužit jako doplnkový zdroj vytápění a vytvoří příjemnou domácí pohodu v zimních měsících.

K bytu je možné využívat společnou zahradu s posezením a grilem, ideální pro relaxaci nebo posezení s přáteli.

Velkou výhodou je také dopravní dostupnost – autobusová zastávka je přibližně 5 minut chůze od domu a do centra Liberce (terminál Fügnerova) se dostanete asi za 10 minut.

Msítní náklady (2 osoby):

- kompletní předpis SVJ cca 4 000 K

(včetně fondu oprav, vytápění, ohřevu vody, vodného, stočného a služeb domu)

- záloha na elektřinu cca 2 000 K

Celkové měsíční náklady tak činí přibližně 6 000 K pro dvě osoby.

Plyn není do domu zaveden, topení je řešeno elektrokotlem s možností využití krbových kamen.

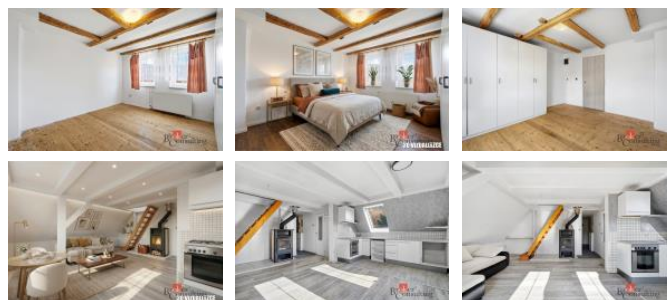
V domě probíhá modernizace společných prostor – úprava vstupní chodby se snížením stropu a zavedením odvětrávání, výměna hlavních vstupních dveří a nové posezení na zahradě.

Aktuálně probíhá rekonstrukce sklepa zaměřená na odvětrávání a zlepšení technického stavu. Ve fondu oprav je k dispozici přibližně 400 000 K a do budoucna je plánováno zateplení domu, které přinese úspory energií a zvýší hodnotu bytu.

Základní informace:

- dispozice 3+kk
- plocha bytu cca 80 m<sup>2</sup>
- mezonetové uspořádání
- krbová kamna + elektrokotel
- možnost využití společné zahrady
- klidná lokalita s rychlou dostupností do Liberce
- budova pouze 6 bytů – pro větší klid a soukromí

Tento byt je ideální pro ty, kteří hledají útulné bydlení s pocitem malého domu, blízko přírody a zároveň s možností rychlého dojezdu do centra Liberce.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**



Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4392337
Inzerát vydán:	24.03.2026
ID zakázky v RK:	30520
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	80 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	80 m <sup>2</sup>