Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-841**

Prodej rodinného domu 267 m2, pozemek 438 m2

Kokonínská, Jablonec nad Nisou



8 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Adam Zeman
adam@rkcentrum.cz
+420 737781169

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	438 m²
Užitná plocha	267 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Původní prvorepubliková vila s vyměněnou střešní krytinou je perfektní základ budoucí rekonstrukce. Jejím výsledkem může být nebo rozdělení na dva lukrativní velkometrážní byty, nadstandardní rodinné sídlo nebo kombinace prémiového bydlení s podnikatelským zázemím.

Za hlavní benefit lze považovat lokalitu. Dům stojí ve velmi klidné části ul. Kokonínská s pěkným výhledem na město. Přímo před domem se nachází parčík s dětským hřištěm a výhodou je bezproblémové parkování. Zahrada přiměřené velikosti skýtá soukromí a parkování lze řešit na vlastním pozemku.

První podlaží vybízí k úpravě na dispozici 4+1 o přibližné užitné ploše 108 m2. Devízou je prostorná kuchyně a obývací pokoj s výhledem na město. V patře lze vybudovat byt o dispozici 5+kk a užitné ploše cca 91 m2, který lze v případě potřeby rozšířit do půdních prostor. Bonusem vrchního podlaží je hezký výhled na Ještěd. Oba byty mohou disponovat dvěma koupelnami a balkónem. Návrhy budoucí dispozice naleznete ve fotogalerii a jejich modifikace lze probrat s naším stavebním technikem.

Výše uvedená konfigurace je pouze jednou z možností. Aktuálně je vydáno pravomocné stavební povolení pro úpravu na celkem 8 bytových jednotek a je uzavřena smlouva s ČEZ o připojení. Projekt počítá s přístavbou na severní straně domu a využití podkroví pro bydlení.

Pokud byste nechtěli kupovat celý dům, ale jeden z bytů, postup může vypadat následovně:

- Společně projdeme technické řešení budoucích úprav vašeho bytu. Rádi Vám doporučíme prověřeného dodavatele stavebních prací, jehož realizace v Jablonci můžete navštívit. Získáte tak představu o možnostech a nákladech rekonstrukce.

- S podpisem rezervační smlouvy rádi počkáme do chvíle, kdy najdeme zájemce o koupi druhého bytu. Budete tak mít možnost poznat budoucího souseda v předstihu a pomůžeme Vám sladit postup při rekonstrukci společných prostor.

- Rádi Vám pomůžeme se zajištěním financováním. Ať už v podobě úvěru nebo prodejem jiné nemovitosti.

Velikou výhodu představuje suterén domu. Opět v galerii naleznete možnosti jeho využití, které jsou opravdu pestré: nadstandardní skladovací prostory, technická místnosti s dílnou nebo soukromé fitness a společenská místnost. Tento prostor lze také využít jako samostatný byt s přímým vstupem na zahradu. Každý z bytů se tak výměrou i příslušenstvím podobá spíše domu, to vše na skvělé adrese s perfektní dostupností veškerých služeb.

V případě dotazů jsem Vám k dispozici a budu se těšit na prohlídky.