JAN KOSÁK
Realitní makléř

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00005**

Prodej bytu 1+kk, 19 m² (+ sklep 4 m²) – Hejnice, výhled na baziliku a Ořešník, IV. zóna CHKO

Sídliště, Hejnice



1 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Kosák
jan.kosak@seznam.cz
+420776837385

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	19 m²
Celková podlahová plocha	19 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	4 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji světlý a prakticky řešený vnitřní byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše 19 m² v oblíbené lokalitě v Hejnicích (č. p. 539), přímo ve IV. zóně CHKO Jizerské hory. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží ze 3 v bytovém domě s plastovými okny.

Díky nízkým provozním nákladům a skvělé poloze v podhůří Jizerských hor jde o ideální startovací bydlení, rekreační zázemí pro milovníky hor a cyklistiky, nebo zajímavou investiční příležitost k následnému pronájmu.

DISPOZICE A VYBAVENÍ BYTU:

* Obytný pokoj s kuchyňským koutem: Světlá místnost vybavená kuchyňskou linkou se dřezem, elektrickým sporákem a žaluziemi v okně. Velkým bonusem je krásný přímý výhled na věže hejnické baziliky a vrchol Ořešník.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00005**

* Předsíň: Praktická vstupní chodba s vestavěnými úložnými skříněmi.
* Koupelna s WC: Zděná koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem se zrcadlem, toaletou a úložným regálem.
* Bonus k bytu: K bytu je již připravena nová plovoucí podlaha (včetně podložky a lišt), kterou si může nový majitel ihned položit podle vlastních představ.

DALŠÍ PROSTORY A PROVOZNÍ NÁKLADY:

* K bytu náleží prostorná sklepní kóje o velikosti 4 m² a na patře je k dispozici společný balkon (pro 3 bytové jednotky), ideální například na sušení prádla.
* Velkou výhodou je umístění bytu uprostřed domu – je vytápěný ze všech stran okolními byty (zeshora, zespoda i z obou boků), takže výborně drží teplo a má minimální tepelné ztráty.
* Vytápění i dodávka teplé vody jsou řešeny centrálně z místní výtopny pro celý bytový dům. Byt má vlastní měřiče – studená i teplá voda se účtují dle skutečné spotřeby v m³ a vytápění kombinuje pevnou složku dle plochy bytu se spotřební složkou podle měřidel na radiátorech. Nový majitel tak může výsledné náklady přímo ovlivnit svou vlastní spotřebou.

OKOLÍ A OBČANSKÁ VYBAVENOST:
Přímo před domem je nově vybudovaná komunikace i chodníky s dostatkem parkovacích míst. Za domem se rozprostírá klidná zeleň s moderním dětským hřištěm a parkem. V místě je veškerá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti (škola, školka, obchody, pošta, restaurace, vlakové i autobusové spojení směr Liberec a Frýdlant) a zároveň přímý nástup na turistické trasy do Jizerských hor.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám pomohu také se zajištěním výhodného financování.