Znalecká a poradenská kancelář s.r.o.

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-01215**

Byt pro trvalé bydlení či rekreaci

Janov nad Nisou

4 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Jiří Smyčka
jiri.smycka@zapk.cz
+420 773 739 497

Dispozice bytu	2+kk	**Počet podlaží objektu**	1
Celková podlahová plocha	61 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - elektrické; Jiné	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a kompletně zrekonstruovaný byt 2+kk o podlahové ploše 62,9 m² v Janově nad Nisou, na skvělém výchozím místě pro život i rekreaci v Jizerských horách.

Byt prošel před pár lety kompletní rekonstrukcí a nabízí velkorysý obytný prostor s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, koupelnu s WC, prostornou chodbu a technické zázemí. Součástí vybavení je kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči, elektrické vytápění elektro kotlem a také klimatizace (vytápění / chlazení).

Velkou výhodou je samotné umístění jednotky. Formálně se nachází v 1. podzemním podlaží domu, díky konfiguraci terénu však disponuje klasickými okny a obytné místnosti nejsou řešeny jako běžný sklepní prostor. Umístění směrem do klidnější části domu zároveň poskytuje příjemnou míru soukromí.

Každodenní komfort výrazně zvyšuje prodejna potravin přímo v domě. Jen pár kroků od domu se nachází restaurace a autobusová zastávka.

Pro milovníky hor je poloha mimořádně praktická. Z nedaleké zastávky „Janov – samoobsluha“ je v zimní sezoně spojení směrem na Bedřichov, Severák/Hrabětice, Josefův Důl a Tanvaldský Špičák, tedy k oblíbeným lyžařským areálům a nástupním místům Jizerské magistrály.

Byt tak může být zajímavou volbou nejen pro vlastní bydlení, ale především jako víkendový apartmán v Jizerských horách nebo nemovitost vhodná k rekreačnímu pronájmu.

Hlavní výhody
- dispozice 2+kk, 62,9 m²
- po rekonstrukci
- velký obytný prostor s kuchyňským koutem
- samostatná ložnice
- klimatizace
- vlastní elektrické vytápění
- potraviny přímo v domě
- restaurace / hospoda a pekárna v bezprostředním okolí
- autobusová zastávka jen pár kroků od domu
- spojení směrem k Bedřichovu a dalším horským střediskům
- možnosti veřejného parkování v okolí
- klidnější orientace části bytu
- Jizerské hory na dosah
- atraktivní pro vlastní rekreaci i případný krátkodobý pronájem

Neváhejte se ozvat makléři a domluvte si prohlídku!