

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-J13103

Prodej 1+1 56 m² + zahrada 430 m² + parkování

3 660 000 Kč

5. května, Jablonec nad Nisou

za nemovitost

Dispozice bytu	1+1	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	3	Užitná plocha	56 m ²
Celková podlahová plocha	75 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	19 m ²	Typ bytu	jednopodlažní
Umístění objektu	centrum obce	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Septik	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně ne hospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	404 kWh/m ²		

POPIS NEMOVITOSTI: 75 m² celkové plochy, dispozice prakticky 2+1 (56 m²) a zahrada jako z městského parku. A to všechno přímo v centru Jablonce nad Nisou. Zní to zajímavě? Tak čtěte dál.

Mám pro vás byt, který na první pohled nevypadá jako něco výjimečného. Jenže má několik předností, které se v této kombinaci hledají opravdu těžko.

Začnu lokalitou. Jsme v centru Jablonce nad Nisou, na místě, odkud máte všechno doslova pár minut pěšky. Autobusové nádraží dvě minuty, zastávku autobusu tři, tramvaj deset a do samotného centra města dojdete za sedm minut. A když zatoužíte po přírodě, za deset minut jste v lese nebo u oblíbené jablonecké přehrady. Zkrátka místo, kde můžete auto nechat doma a přesto vám nebude nic chybět.

Samotný dům vás možná na první pohled neoslní. Ale nenechte se odradit. Jsou tu pouhé čtyři byty a jedna garáž, fungující SVJ s naspořenými prostředky a v plánu je nová fasáda i oprava sklepních prostor.

A teď něco, co mě na této nabídce zaujalo nejvíce.

Kolem domu je zahrada o výměře přibližně 430 m². Jenže tím to nekončí. Na ni navazuje dalších zhruba 2 300 m² městské zahrady, kterou má dům pronajatou a mohou ji využívat jeho obyvatelé. Vzrostlé stromy, spousta zeleně a prostor pro odpočinek, který připomíná spíš soukromý park. Dokonce je tu i možnost parkování jednoho auta.

A teď samotný byt.

Najdeme ho ve zvýšeném přízemí, pouhých šest schodů od vstupu z ulice. Oficiálně má dispozici 1+1 a podlahovou plochu 56 m², ale majitelé si ho upravili tak, že dnes pohodlně funguje jako 2+1.

A právě prostor je jeho velkou předností. Obývací pokoj, kuchyně s jídelnou i koupelna jsou příjemně velkorysé. V koupelně najdete vanu, bidet i místo pro pračku. Samostatná ložnice má sice jen 8 m², ale manželská postel i šatní skříň se sem vejdou. Celková plocha včetně příslušenství činí přibližně 76 m².

Byt prošel rekonstrukcí před zhruba třinácti lety. Je tedy potřeba počítat s tím, že některé prvky už mají něco za sebou. Na druhou stranu je plně funkční a připravený k okamžitému nastěhování. Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

Měsíční náklady se pohybují kolem 2 500 Kč za služby a příspěvky domu, přibližně 1 000 Kč za elektřinu a 2 500 Kč za plyn.

Pro koho je tenhle byt?

Za mě především pro mladý pár, který hledá první společné bydlení, nechce hned investovat do rekonstrukce a ocení prostor i

JUSTO Česká republika, Korunní 2569/108 Praha 10100, E: info@justo.cz, web: www.justo.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

**Prodej - Byty**Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13103**

skvělou dostupnost. Stejně dobře ale může fungovat jako investice k dlouhodobému pronájmu.

A ta zahrada? To je bonus, který vám většina bytů v centru města jednoduše nenabídne.

Přijedte se přesvědčit osobně. Budu se na vás těšit na prohlídce.

Telefonicky mě prosím kontaktujte v pracovní dny od 8:00 do 18:00. Mimo tuto dobu mi můžete kdykoliv napsat SMS, WhatsApp nebo e-mail a ozvu se vám zpět, jakmile to bude možné.



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

milfajt@justo.cz

+420606786700