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

1 990 000 Kč
za nemovitost

Sídliště, Hejnice

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.
* 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.

JAN KOSÁK
Realitní makléř

REALITYMIX.CZ

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



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