

## Prodej bytu 1+kk, 40,5 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou

Krkonošská, Jablonec nad Nisou



**4 442 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Čechová**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** 605733710

**E-mail:**

[cechova.s@thebrokers.cz](mailto:cechova.s@thebrokers.cz)

|                               |                               |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 40 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>              | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus              | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                    | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná             |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám jedinečnou příležitost pro ty, kteří touží po moderním bydlení v harmonii s přírodou. Dům se nachází v atraktivní části Jablonce nad Nisou a nabízí úchvatný výhled na celé město.

Světlý a prostorný byt o velikosti 40,5 m<sup>2</sup> nabízí komfortní obývací prostor s přípravou na kuchyňskou linku, praktickou šatnu a koupelnu. Součástí prodeje je také sklepní kóje, která poskytne dostatek místa pro uložení sezónních věcí či sportovního vybavení.

V bytě je použitý vysoký standard materiálů, který zahrnuje nadstandardní velkoformátové obklady v koupelně, sanitární keramiku vyšší třídy a kvalitní vinylové podlahy. Sociální zařízení je vybaveno doplňkovými zařizovacími předměty od renomované značky Hansgrohe, což zajišťuje dlouhou životnost a vysoký komfort.

Dům je postaven ze systémového zdiva Ytong, a to vč. stropní konstrukce, což zajišťuje pevnost a vynikající tepelně izolační vlastnosti. S 18 cm zateplením fasády se pyšní energetickým štítkem třídy B, což garantuje úsporný provoz. Podlahové vytápění s možností individuální regulace v každé místnosti a centrální vytápění prostřednictvím plynové kotelny v přízemí budovy, přináší maximální komfort. Francouzská okna s trojsklem jsou velkou předností, protože zajišťují dostatek denního světla a podtrhují moderní charakter bydlení.

Areál je kompletně oplocený, vjezd zajišťuje pojezdová brána s pohodlným otevíráním na dálkové ovládání. Parkování je zajištěno formou krytých i nekrytých stání.

V okolí Krkonošské ulice v Jablonci nad Nisou naleznete občanskou vybavenost a vynikající dopravní dostupnost. Do centra Jablonce se autem dostanete za přibližně 5 minut. V blízkosti se nachází i napojení na dálnici, což usnadňuje cestování do okolních měst a regionů.

Termín nastěhování je 2. polovina roku 2025. Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes a domluvte si prohlídku!