

### Prodej bytu 4+1 s lodžií, 77 m<sup>2</sup> - Jablonec n/N., Žižkův vrch, ul. Na Výšině

Na Výšině, 46601, Jablonec nad Nisou



**4 670 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, cena k jednání



Vyřizuje

**Karolína Žárská, M.R.E.**

**Tel.:** 604 925 986

**GSM:** +420 731 520 219

**E-mail:**

[zarska@elitehomereality.cz](mailto:zarska@elitehomereality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1964	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Elite Home Reality nabízí k prodeji slunný byt v osobním vlastnictví, o dispozici 4+1 s lodžií (3,83 m<sup>2</sup>) ve 2. NP bytového domu v ulici Na Výšině, na Žižkově vrchu v Jablonci nad Nisou.

Byt je v původním, udržovaném stavu a je určen k rekonstrukci či modernizaci, což umožňuje novému majiteli vytvořit si interiér přesně podle svých představ.

Dispozice bytu nabízí čtyři samostatné pokoje, z nichž jeden má ložnici, kuchyň s jídelním koutem a komorou/spíží, prostornou chodbu, koupelnu a samostatné WC.

Díky umístění ve 2. NP je byt dobře dostupný i pro rodiny s dětmi či starší osoby a současně poskytuje dostatek soukromí.

Vytápění objektu a příprava teplé vody jsou řešeny centrálně v objektové kotelně v suterénu domu. Výroba tepla je pomocí kaskádově zapojených plynových kondenzačních kotlů, odkouřených nerezovým izolovaným dvojplášťovým komínem na střeše objektu.

K bytu náleží sklepní kóje, kolárna v objektu, možnost parkování je u domu na veřejných parkovacích plochách.

Pro své klienty zdarma zajišťuji konzultaci financování hypoteční specialistkou. Bez obav i pro Vás najdeme to nejvýhodnější řešení.

Lokalita Žižkův vrch je oblíbená pro dostatek zeleně a kompletní občanskou vybavenost. Bezprostředně pod ulicí je lesopark Žižkův vrch. Celá lokalita (sídliště + veřejné prostranství) byla revitalizována v letech 2009–2015. Díky tomu byly obnoveny či upraveny komunikace, chodníky, parkovací a kontejnerová stání, zelené plochy, hřiště, parky, rekreační prostory.

Pro obyvatele to znamená rychlý pěší dosah do zeleně na procházky se psem, běh, či dětské venkovní aktivity. V docházkové vzdálenosti je MHD, základní a mateřské školy, obchody i služby. Pravidelné autobusové linky zajišťují rychlé spojení do centra města i na autobusové nádraží.

Byt je vhodný pro rodinu, která hledá větší bydlení v klidném prostředí s dobrou dostupností do centra. Neváhejte mě kontaktovat prostřednictvím inzertního formuláře a domluvit si osobní prohlídku.