

## Prodej podkrovního bytu 3+1, 73,5 m<sup>2</sup>, v cihlovém domě, Proseč nad Nisou

Prosečská, Jablonec nad Nisou



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Vladimír Řehák**  
**GSM:** 420226259498  
**E-mail:**  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD      |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Podkrovní byty mají své kouzlo a své příznivce. A pokud mezi ně patříte, zaujme Vás tento byt v Proseči nad Nisou.

Bytový cihlový dům stojí na pozemku se společnou velkou (1327 m<sup>2</sup>) zahradou, která je využívána majiteli bytových jednotek. Někteří zahradu využívají k relaxaci v létě, jiní pro děti, aby si měly kde bezpečně hrát a někteří si zde

zahradničí. Komunita sousedů je zde přátelská, bezkonfliktní.

Samotný byt se nachází ve třetím nadzemním podlaží v podkrovních prostorách. Tři pokoje, prostorná kuchyň, předsíň a koupelna s toaletou disponují celkem 73,5 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Orientace oken je jihovýchodním směrem. V rámci úprav a oprav byl pořízen bojler na ohřev teplé vody a plynový kotel na vytápění sloužící výhradně bytové jednotce. Úspora v rámci dodávaných zdrojů energií je i v napojení na studnu náležící k domu. Do užívání bytové jednotky nyní spadá i půdní kóje, uzamykatelná spíž na chodbě a uzamykatelný prostor v garáži náležící k bytovému domu.

Proseč nad Nisou se rozléhá mezi Jabloncem nad Nisou a Vratislavicemi nad Nisou. Díky této poloze je napojena na MHD mezi Libercem a Jabloncem. Lze tedy využít jak autobusovou, tak i tramvajovou dopravu. A díky sousedícím městům máte k dispozici i veškeré potřebné služby a obchody.

Jedná se o byt v osobním vlastnictví. Koupí domu je možné realizovat hypotečním úvěrem na danou nemovitost a rád s Vámi vyřeším Vaše možnosti a ideální řešení.

Pro více informací a možný termín prohlídky mě kontaktujte.

S pozdravem, Vladimír Řehák