

## Prodej družstevního bytu 2+kk, 44 m<sup>2</sup>, Pasecká, Jablonec nad Nisou

Pasecká, 46602, Jablonec nad Nisou


**3 150 000 Kč**

za nemovitost

+popl. 3436



Vyřizuje

**Mgr. Radka Severová**
**GSM:** 724 209 533

**E-mail:**
[r.severova@reality11.cz](mailto:r.severova@reality11.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 44 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní                 | <b>Popis vybavení:</b>           | ...               |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V            | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon                    | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízím koupi dobře řešeného a světlého bytu 2+kk s JV orientací o celkové podlahové ploše 44 m<sup>2</sup> v Jablonci nad Nisou. Byt je v družstevním vlastnictví bez možnosti převodu do OV. Bytová jednotka se nachází v ulici Pasecká v 5.NP z 8. Jedná se o klidnou oblast s dobrou občanskou vybaveností, nachází se zde MŠ, ZŠ, zastávka MHD, obchody, sportoviště. V blízkosti jsou mnohé možnosti sportovních a volnočasových aktivit, nedaleko se nachází vodní nádrž Mšeno. Z oken je krásný, ničím nezastíněný výhled do krajiny.

Byt je velmi dobře řešen, nachází se zde zádveří s chodbou, dost velkou pro umístění skříní, praktická je uzavřená komora, následuje koupelna, ve které je sprchový kout s vaničkou a WC. Úzká pračka stojí vně koupelny v předsíni. V obývacím pokoji o velikosti 18 m<sup>2</sup> je umístěn kuchyňský kout s místem pro velkou chladničku. Ložnice má samostatný vchod a má 12 m<sup>2</sup>.

K bytu náleží nejen tradiční dřevěná sklepní kóje, ale i místnost/sušárna prádla s balkonem přímo na patře. Je společná pro 3 byty.

V bytě proběhla částečná rekonstrukce:

- umakart v koupelně nahrazen zděnou konstrukcí s WC za přepážkou, nové vodoměry, stoupačky
- nová vkusná kuchyňská linka s ještě nepoužitým kombinovaným sporákem MORA a digestoří. Koupelna i kuchyň mají nové rozvody elektřiny
- nové měřiče spotřeby na radiátorech
- nový zátěžový koberec položený na původním linoleu.
- nový štuk v předsíni
- nové bezpečnostní vchodové dveře

Dům prošel revitalizací (výměna oken, částečné zateplení fasády syst. Lifebrick, výtah, společné prostory)

Vytápění zajišťuje vlastní plynová kotelna s výměníky tepla a letos se počítá s tepelným čerpadlem.

Velkým bonusem je bezbariérový přístup do domu - u vchodu je el. plošina pro kočárky, případně pro vozíčkáře.

Také je letos v plánu rekonstrukce ulice, chodníky, parkovací stání ap.

Nízké celkové náklady jsou jasnou výhodou tohoto bytu.

Fond oprav 1.327,-Kč, zálohy na služby 2.109,-Kč pro 1 osobu, celkem 3.436,-Kč + elektřina.

Zařízení bytu v půdorysu a modelu je orientační.

Nemovitost doporučuji pro výbornou polohu, občanskou vybavenost, klid a krásný výhled.

Doposud nebyl dodán PENB, proto je nemovitost zařazena do kategorie G.

V případě zájmu o prohlídku mě kdykoliv kontaktujte, ráda Vás bytem provedu. Budu se na Vás těšit. Ev. číslo: 28074.