

## Prostorný byt 3+1 (79,1 m<sup>2</sup>) s lodžii a komorou v bytě blízko centra Havlíčkův Brod, Jihlavská

Jihlavská, Havlíčkův Brod



### Rezervace



Vyřizuje

**Dita Velíšková**

**GSM:** +420 604 626 158

**E-mail:**

[dita.veliskova@century21.cz](mailto:dita.veliskova@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO

Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 s lodžii v širším centru města Havlíčkův Brod - ulice Jihlavská. Byty v.

této lokalitě se na trhu objevují pouze zřídka.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem (nový výtah před 5 lety). Celková podlahová plocha bytu činí 79,1 m<sup>2</sup>, k bytu náleží také lodžie o velikosti cca 3,7 m<sup>2</sup> a sklepní kóje v suterénu domu. V domě jsou k dispozici 2 místnosti na úschovu kol přístupné přímo z ulice.

Dispozice bytu nabízí prostornou předsíň 6,9 m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelním prostorem 12,4 m<sup>2</sup>, tři samostatné neprůchozí pokoje 20,5 m<sup>2</sup>, 18,3 m<sup>2</sup>, 14,3 m<sup>2</sup>, koupelnu 2,6 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1 m<sup>2</sup> a praktickou komoru o velikosti 3,1 m<sup>2</sup> přístupnou přímo z chodby. Z jednoho z pokojů je vstup na lodžii.

Velkou výhodou bytu je orientace na dvě světové strany - východ a západ.

Dva pokoje jsou orientovány na východ, kde je příjemné ranní světlo. Kuchyň a obývací pokoj směřují na západ s výhledem částečně do zeleně, pod okny protéká potok Žabinec.

Na východní straně jsou plastová okna s dvojskly, na západní straně byla instalována plastová okna s trojskly, která velmi dobře tlumí hluk z okolní komunikace.

Byt je v původním, udržovaném stavu, což novému majiteli umožňuje rekonstrukci dle vlastních představ. Velkou výhodou je prostorná kuchyň, která nabízí zajímavé možnosti úpravy dispozice při rekonstrukci bytového jádra, například rozšíření koupelny nebo vytvoření moderní kuchyně s jídelním prostorem. Strop v suterénu domu je zateplen.

Velkým benefitem je také okolí domu. Přímo před domem se nachází dětské hřiště a vedle domu se nachází sportovní hřiště s umělým povrchem, které je vhodné například pro tenis nebo výuku jízdy na kole.

Parkování je možné přímo u domu při komunikaci, případně na velkém veřejném parkovišti v blízkosti domu, dostatečné množství volných parkovacích míst v pozdních a večerních hodinách.

V docházkové vzdálenosti se nachází centrum města, obchody, zastávka MHD, poliklinika i cyklostezka podél řeky Sázavy, která nabízí příjemné možnosti procházky i sportu.

Byt je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak jako investice s možností rekonstrukce dle vlastních představ.

Byt je v osobním vlastnictví, není zatížen žádnou zástavou ani právní vadou a je možné jej bez omezení financovat hypotečním úvěrem.

Byt je vyklizen a je ihned k dispozici

Měsíční náklady na bydlení budou doplněny po obdržení aktuálních podkladů od SVJ.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.