

## Prodej, domy/rodinný, 260 m<sup>2</sup>, U Zahrádek 4538/14, 46604 Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou [ID 8

U Zahrádek, Jablonec nad Nisou



### Neuvedeno za nemovitost

Info u realitního specialisty



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                               |                        |                                 |                          |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                  |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                        |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 132 m <sup>2</sup>       |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 260 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 661 m <sup>2</sup>       |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 661 m <sup>2</sup>     | <b>Ostatní:</b>                 | Bazén; Garáž; Parkoviště |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který nabídne skutečně velkorysý prostor, zázemí pro rodinu, praktické technické zázemí a k tomu lokalitu, kterou v Jablonci téměř není potřeba představovat? Právě jste ho našli. V žádané části Jablonce nad Nisou - Mšeno nad Nisou, v klidné jednosměrné ulici U Zahrádek, nabízíme prostorný rodinný dům o celkové užitné ploše přibližně 260 m<sup>2</sup> se zahradou o výměře 661 m<sup>2</sup>. Největší devizou této nemovitosti je kombinace nadstandardního prostoru, výborného technického zázemí, příjemné zahrady a především lokality, která patří mezi nejvyhledávanější v celém Jablonci.

Dům má 3 podlaží a svou dispozicí osloví nejen větší rodinu, ale i klienty, kteří hledají nemovitost s potenciálem pro dvougenerační bydlení. Velkou výhodou je, že v horním patře je již příprava na vybudování kuchyně, takže úprava na samostatnou obytnou jednotku je velmi snadná.

Dispozice domu

1. nadzemní podlaží tvoří hlavní obytnou část domu:

- obývací pokoj s kuchyní a jídelnou o velikosti cca 60 m<sup>2</sup>
  - ložnice
  - průchozí koupelna
  - šatna
  - lodžie se vstupem směrem do zahrady
- Právě centrální obytný prostor dává domu výjimečný rodinný charakter. Nabízí dostatek místa pro každodenní fungování i společná setkávání.

2. nadzemní podlaží nabízí:

- 3 ložnice
  - koupelnu
  - další lodžii orientovanou do zahrady
- a zároveň přípravu na kuchyni, díky které lze horní patro velmi jednoduše přizpůsobit pro dvougenerační bydlení nebo oddělené zázemí pro starší děti, rodiče či hosty

1. podzemní podlaží poskytuje nadstandardní technické a provozní zázemí:

- prádelnu
- dílnu
- pracovnu / pokoj pro hosty
- dvougaráž
- sklep pro skladování potravin
- přímý vstup na zahradu
- Technický stav

Dům je zateplený a má nová okna s trojskly. V roce 2022 proběhla rekonstrukce elektroinstalace a také 1. nadzemního podlaží. Díky kvalitní konstrukci a provedeným úpravám nabízí dům příjemné bydlení s nízkými provozními náklady. Zahrada a venkovní zázemí

Na pozemku o výměře 661 m<sup>2</sup> najdete:

- vyhřívaný bazén
- zahradní domek
- skleník

Zahrada skvěle doplňuje celkový charakter domu a vytváří příjemné soukromí pro každodenní život.

Proč právě tento dům?

Tato nemovitost nabízí kombinaci, která se objevuje jen zřídka:

užitná plocha cca 260 m<sup>2</sup>

4 ložnice

možnost snadné úpravy na dvougenerační bydlení

dvougaráž

dílna, prádelna, sklep a pracovna / pokoj pro hosty

2 lodžie do zahrady

vyhřívaný bazén

žádaná lokalita Mšeno nad Nisou

Je to dům pro klienty, kteří nechtějí dělat kompromisy mezi prostorem, zázemím a adresou. Stejně dobře poslouží početné rodině, vícegeneračnímu soužití i těm, kdo chtějí část domu využít flexibilně do budoucna.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace mě neváhejte kontaktovat.