

## Prodej rodinného domu 654 m<sup>2</sup>

Podhorská, Jablonec nad Nisou

**9 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně realitního, právního  
a finančního servisu

Vyřizuje

**Mgr. Radim Brožek****GSM: +420602609981****E-mail:**[radim.brozek@re-max.cz](mailto:radim.brozek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	204 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	654 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	645 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	439 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný bytový dům se zahradou a s investičním potenciálem v blízkosti centra Jablonce nad Nisou, ul. Podhorská č.p. 738.

Jedná se o zděný, podsklepený objekt. Dům je v dobrém technickém stavu a je pravidelně udržovaný, poslední rekonstrukce proběhla v roce 2015 - nová střecha, nová okna, nové rozvody elektřiny a vody, nová fasáda.

Dispozice domu:

1. PP: sklep a garáže - prostor může sloužit jako nebytový prostor pro výrobu nebo parkování
  1. NP: obchodní prostory, zadní část je možné předělat na byt
  2. NP: byt 3+1 a velkorysé vymeře 123 m<sup>2</sup>, byt byl kompletně zrekonstruován v roce 2015
- Obytné podkroví - zde je možné realizovat půdní vestavbu 2 -3 bytů

Celková užitná plocha činí 654 m<sup>2</sup>. Celý objekt je napojen na inženýrské sítě - obecní kanalizace, elektřina, plyn a vodovodní řad. Ohřev teplé vody a vytápění je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem, který je součástí vybavení každého bytu. V obou provozovnách je instalována klimatizace.

Technické parametry:

- Objekt je napojen na inženýrské sítě - elektřinu, vodovodní řad, kanalizaci a plyn.
- Okna jsou kombinovaná dřevo a plast.
- Střecha je nezateplená a je krytá asfaltovým šindelem.
- Voda je v plastu.
- Elektřina v mědi.
- Topení je zajištěno plynovými kotli a krbem.

Součástí prodeje je také zahrada o vymeře 439 m<sup>2</sup> nacházející se za domem. Je možné ji využít jako parkoviště nebo k odpočinku a zahradničení.

Nemovitost lze využít k bydlení i podnikání.

V obci se nachází kompletní občanská vybavenost a město má také velmi dobrou dopravní obslužnost.

Pro koupi domu zajistím kompletní realitní, právní i finanční servis včetně výhodného financování úvěrem.

Těším se na osobní setkání s Vámi.

Mgr. Radim Brožek Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.