

Prodej bytu 2+1 56 m²

Víchovská, 51401, Jilemnice



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dominika Kesnerová

GSM: +420 776 039 738

E-mail:

dominika.kesnerova@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt se zahradou o dispozici 2+1 a podlahové ploše 56,24 m² včetně

sklepní kóje o výměře 3,92 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží menšího bytového domu o 18 jednotkách v Jilemnici, místní části Hrabačov. Součástí prodeje je také zahrádka o ploše 72 m² s chatičkou, nacházející se přibližně 100 metrů od domu, která nabízí příjemné místo pro relaxaci, zahradničení i sezónní využití.

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2019, v rámci které bylo modernizováno bytové jádro, elektroinstalace v mědi, kuchyňská linka, koupelna a toaleta včetně odpadů. Podlahy tvoří kombinace dlažby a lina. Dispozici tvoří obývací pokoj, ložnice, samostatná kuchyně, předsíň, koupelna a oddělené WC.

Součástí zahrádky je i drobná užitková výsadba, konkrétně čtyři keře černého rybízu a tři keře zahradních ostružin, které doplňují její příjemný rekreační i praktický charakter.

Bytový dům prošel revitalizací, která zahrnovala zateplení, novou fasádu, plastová okna, zateplení půdy i stropu sklepů a instalaci vlastní společné kotelny na pelety. Měsíční zálohy činí 4 000 Kč včetně fondu oprav a splátky úvěru na revitalizaci domu, přičemž po jeho doplacení se očekává jejich snížení přibližně o 1 000 Kč. Energetická náročnost budovy je ve třídě A.

Jilemnice, označovaná jako brána do Krkonoš, nabízí kompletní občanskou vybavenost i výbornou dostupnost do horských středisek. Hrabačov kombinuje klidnější rezidenční prostředí s praktickou dostupností, v pěší vzdálenosti se nachází vlaková i autobusová zastávka, centrum Jilemnice i základní služby. Výhodou je rychlé napojení na hlavní tah směrem Vrchlabí a Harrachov a blízkost přírody, turistických i sportovních možností. V blízkosti domu se nachází železniční trať s minimálním provozem, která nemá výrazný dopad na užívání nemovitosti.

Díky kombinaci vlastního zázemí, zahrádky a polohy na okraji Krkonoš je nemovitost vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i rekreační či investiční využití. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.