

## Byt 3+1, 75 m<sup>2</sup>, osobní vlastnictví, lodžie - podhůří Jizerských hor, klid, příroda, dostupnost

Velké Hamry



**3 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Alena Horáčková,**  
**MBA**

**GSM: +420775115515**

**E-mail:**

[royalsoul@edoreality.cz](mailto:royalsoul@edoreality.cz)

|                               |                  |                                  |                        |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 9                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, kde máte klid, přírodu a sport na dosah - ale nechcete (nebo vám nedává smysl) platit ceny nových apartmánů? Tak dál nehledejte.

Prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví o užitné ploše 75 m<sup>2</sup> s lodžii (4 m<sup>2</sup>) se nachází v klidné části města Velké Hamry v malebném podhůří Jizerských hor. Nabízí výhledy do krajiny a ideální orientaci na východ i západ - ráno slunce v ložnici, večer na lodžii.

Dispozice je promyšlená a funkční: velkorysý vstupní prostor navazuje na centrální chodbu, z nichž se pohodlně dostanete do jednotlivých místností. Obývací pokoj s prosklenou lodžii, samostatný pokoj, kuchyň i hlavní ložnice mají každý svůj prostor i soukromí. Koupelna s vanou a samostatné WC jsou řešeny prakticky a odděleně.

K bytu náleží sklepní kóje. Dům je udržovaný a po modernizaci – nové výtahy, plastová okna, vstupní dveře i zvonky, bezbariérový přístup až ke sklepům. Dům pochází z 90. let, kdy se již využívaly modernější konstrukční postupy a kvalitnější obvodové pláště. V kombinaci s následnou modernizací tak nabízí komfortní a dlouhodobě prověřené bydlení.

Ve Velkých Hamrech najdete klid, přírodu i zázemí pro každodenní život, které ocení i rodiny s dětmi. Vlak cca 4 minuty pěšky, autobus 6 minut. Škola, školka, obchody, restaurace i sportoviště přímo v místě. Tanvald s kompletní vybaveností do 5 minut autem, Liberec do 40 minut, Praha cca 90 minut.

Největší přidanou hodnotou je ale okolí.

Turistika, cyklotrasy, běžky i lyžování máte v bezprostředním okolí. Ski areál Plavy cca 5 minut, Špičák s bikeparkem 10–15 minut. V létě kolo, v zimě lyže. Tady se nežije na víkendy – tady se žije naplno.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu.

Většina bytů v této zástavbě je družstevních. Osobní vlastnictví je zásadní rozdíl:

- můžete ho bez omezení financovat hypotékou
- můžete ho kdykoliv prodat
- můžete ho pronajímat bez omezení
- a z investičního pohledu dává smysl i daňově (úroky, odpisy)

Právě proto mají byty v osobním vlastnictví vyšší hodnotu.

Pokud hledáte dostupné bydlení v Jizerských horách nebo smysluplnou investici, tahle nabídka stojí za pozornost.

Ráda vás bytem osobně provedu.

Jsme součástí silné finanční skupiny – ve financích jsme doma. Díky tomu vám pomůžeme zajistit financování na míru rychle a jednoduše.