

# Prodej bytu 3+kk 71 m<sup>2</sup>, Hruškové Dvory, Jihlava

Jihlava



**5 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Burianová**

Tel.: 725 144 771

GSM: 725 144 771

E-mail:

[petra.burianova@rkfinpos.cz](mailto:petra.burianova@rkfinpos.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové		

## POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení s přírodou kolem..

Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 3+kk v OV o užitné ploše 71,86 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné a příjemné části Hruškové Dvory ve městě Jihlavě. Tento cihlový bytový dům, postavený v roce 2008, se pyšní velmi dobrým stavem. Prostor bytu zvětšuje velký balkon o ploše 9,1 m<sup>2</sup>, ideální pro trávení volného času venku či relaxaci. Dalším výhodným prvkem je sklep s plochou 3,05 m<sup>2</sup> na stejném podlaží jako byt.

Bytový dům disponuje výtahem a tím pádem i tento nabízený byt ve 3.NP lze považovat jako bezbariérový. Toto jistě ocení rodiny s dětmi či lidé s omezenou pohyblivostí. Parkování je možné přímo před domem.

O vytápění celého domu se stará centrální kotelna.

Dispozice bytu: obývací pokoj s kuchyňským koutem (23,5 m<sup>2</sup>), ložnice (13,12 m<sup>2</sup>), ložnice - dětský pokoj (18,86 m<sup>2</sup>), chodba (11,39 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a samostatné WC.

V bytě jsou vestavné skříně a kuchyňská linka vč. elektrospotřebičů (myčka nádobí je ještě v záruce), které zde zůstanou a nabízejí dostatek úložného prostoru.

Plastová okna se žaluziemi, jež byla nově vyměněna v roce 2024 za trojskla, zajistí skvělou izolaci a nižší náklady na energie.

V obytných místnostech se nachází plovoucí podlahy, v kuchyni a ostatních prostorách je dlažba. Elektrina je samozřejmě v mědi.

Měsíční náklady 7 200 Kč (kompletní vč. fondu oprav a energií). Další důležitou informací jsou dostatečné finanční prostředky ve fondu oprav (na požádání sdělíme). BD nemá žádný úvěr ani v nejbližší době neplánuje.

Hruškové Dvory - část statutárního města Jihlavy, nachází se 2 km severovýchodně od centra Jihlavy, se kterou prakticky srůstá. V okolí jsou pěkné procházky do přírody - např. vyhlídka K. Löwa, rybníky Horní a Dolní Motaj. Do centra je dobrá dostupnost vč. autobusového spoje MHD č. 4.

Město Jihlava - historické centrum, Jihlavské podzemí, Zoo Jihlava, aquapark Vodní ráj a mnoho dalšího. Je zde nízká nezaměstnanost, hodně technických a výrobních pozic. Dobrá poloha mezi Prahou a Brnem. Velkou výhodou jsou nižší životní náklady než ve velkých městech.

Ve městě je dostatek základních škol i školek, gymnázia, vysoká škola, sportovní i jazykové školy. Jihlava je krajské centrum nabízející nadprůměrnou občanskou vybavenost.

Kolem města jsou lesy, cyklostezky, rybníky a různé možnosti na výlety.

Po městě jezdí MHD (autobus, trolejbus), ostatní spojení - vlak, bus.

Pokud máte zájem o prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Rádi Vám také pomůžeme s financováním.

Nový domov čeká právě na Vás!