

## Nově zrekonstruovaný byt 1+1 s terasou a zahradou

Nouzov, Jilemnice



**13 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Ladislava Mečířová****GSM:** +420725597843**E-mail:**

ladislava.mecirova@re-max.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu útulný byt o dispozici 1+1 o celkové výměře 57 m<sup>2</sup>, z toho 15 m<sup>2</sup> tvoří prostorná terasa, v nově zrekonstruovaném menším rodinném domě v klidné městské části Nouzov v Jilemnici. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží a prošel kompletní rekonstrukcí, díky které nabízí příjemné a pohodlné bydlení.

Velkou výhodou je samostatný vstup ze zadní části domu, který zajišťuje dostatek soukromí. Za vstupními dveřmi se nachází chodba a soukromé schodiště vedoucí do patra, odkud je vstup do bytu. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, z okna je příjemný výhled do zahrady.

Na kuchyň navazuje obývací pokoj orientovaný do klidné ulice s výhledem do okolní přírody a na pole. Z obývacího pokoje je vstup do koupelny s prostorným sprchovým koutem a toaletou. Velkým benefitem bytu je také přímý vstup na prostornou terasu o výměře 15 m<sup>2</sup>, která nabízí ideální místo pro ranní kávu, relaxaci nebo posezení s přáteli.

Vytápění je řešeno moderním infrapanelem, v obývacím pokoji jsou navíc k dispozici menší kamna na tuhá paliva, která dodávají bytu příjemnou atmosféru zejména v zimních měsících.

Součástí užívání bytu je také společná zahrada za domem s posezením, ideální pro odpočinek, grilování nebo trávení volného času venku.

V domě se nacházejí pouze dvě bytové jednotky, každá se samostatným vstupem, což zajišťuje klidné a komorní bydlení.

Lokalita Nouzov patří mezi velmi vyhledávané části Jilemnice - nabízí kombinaci klidného bydlení v blízkosti přírody a zároveň výbornou dostupnost do centra města. Masarykovo náměstí je vzdálené přibližně 500 metrů, zámecký park pouhých 200 metrů od domu.

Jilemnice disponuje kompletní občanskou vybaveností - najdete zde obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotní péči i sportovní zázemí. Město je zároveň ideálním výchozím bodem pro milovníky hor, turistiky a zimních sportů. V krátké dojezdové vzdálenosti se nachází Krkonoše, lyžařská střediska i množství turistických a cyklistických tras.

Byt je vhodný jak pro dlouhodobé bydlení, tak i pro rekreační využití pro ty, kteří hledají klidné zázemí v podhůří Krkonoš.

Měsíční nájemné činí 13 000 Kč + zúčtovatelné zálohy na služby (1 500 Kč voda, 2 500 Kč elektřina). Majitel požaduje vratnou kauci ve výši 30 000 Kč. Provize realitní kanceláři za zprostředkování pronájmu činí 10 000 Kč.

Byt je volný k nastěhování ihned.

Poznámka k ceně: Majitel si vyhrazuje právo vybrat nájemce dle vlastních kritérií.  
Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.