



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0003

Prodej družstevního bytu 3+kk, 92 m², balkon 12 m², Park Podlesí, Jablonec nad Nisou

Za Jízdárnou, Jablonec nad Nisou



9 209 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Hájek

GSM: +420 731 502 722

E-mail:

jan.hajek@bpr-rk.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	92 m ²
Celková podlahová plocha:	92 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	klidná část obce	Sklep:	2 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Balkón:	12 m ²
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si ráno, kdy otevřete okno a slyšíte jen zvuky lesa. Z balkonu máte Jizerky jako na dlani, a přesto už v devět sedíte s čistou hlavou v liberecké kanceláři. Cesta? Dvacet minut přímou linkou. Až se odpoledne vrátíte, les za plotem už čeká na děti nebo na procházku s psíkem. V Parku Podlesí nemusíte dělat kompromisy mezi městem a přírodou.

· Les přímo vedle domu. Cyklostezka, bikepark, Prosečský hřbet pár minut pěšky.

- Liberec cca 20 minut tramvají. Zastávka pár minut pěšky.
- Účty za energie nižší o cca 70 %. Úspora cca 40 000 Kč ročně.
- Dětská skupina pro 18 dětí v přízemí domu A4.

I. ETAPA · ZKOLAUDOVÁNO 04/2026 · K NASTĚHOVÁNÍ IHNEDE

Domy B6 a B7 — pět bytů 3+kk. Stavba je dokončena, klíče po podpisu smlouvy. Tepelná čerpadla země-voda, FVE + bateriové úložiště, Loxone Smart Home, podlahové vytápění, pasivní chlazení přes geotermální vrty. PENB A. Družstevní vlastnictví — akontace 25 %, zbytek splátkou nájmu, po splacení převod do OV.

>>> Byt B7/15 — 3+kk, 92,32 m², 3. NP, severozápad

Nabízím byt 3+kk o ploše 92 m² ve 3. NP domu B7. Kompaktně řešený byt nabízí otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem, dvě ložnice, koupelnu s moderním velkoformátovým obkladem a oddělenou toaletou.

Severozápadní orientace přináší specifický komfort, který ocení zejména lidé s citlivějším spánkem. Do ložnic se ranní slunce nedere — probudíte se v tlumeném světle, a až odpoledne se otočí na balkon 12 m² teplé zapadající slunce. Výhled z balkonu směřuje přes zeleň Podlesí k Prosečskému hřbetu.

Celková cena 9 209 000 Kč je v aktuální nabídce nedostupnější. Pro páry bez dětí, single profesionály i investory, kteří hledají první investiční byt s pasivním nájemním potenciálem, je tento byt přirozeným vstupem do projektu. Lokalita — les za plotem, tramvaj pár minut pěšky, Liberec za přibližně dvacet minut — zajišťuje silnou poptávku po pronájmu i dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Cena: 9 209 000 Kč · Akontace 25 %: 2 302 250 Kč · Splátka: ~31 000 Kč/měs. · Předání: 04/2026 — k nastěhování ihned