

## Prodej rodinného domu, 151 m<sup>2</sup> - Jablonec nad Nisou

K Černé studnici, 46601, Jablonec nad Nisou



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,  
včetně provize, včetně  
právního servisu



Vyřizuje

**Šilhánová Eva**

**Tel.:** 605 255 133

**GSM:** +420 605 255 133

**E-mail:**

[silhanova@invest-reality.cz](mailto:silhanova@invest-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	683 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi rodinný dům v klidné části Jablonce nad Nisou, v ulici K Černé Studnici, jen pár minut od centra města i přírody. Ideální volba pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s možností modernizace dle vlastních představ.

Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 2x 2+1, což umožňuje pohodlné dvougenerační bydlení, případně využití části domu k pronájmu. Velkou výhodou je udržovaná, téměř rovinatá zahrada o výměře 683 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro parkování na vlastním pozemku, relaxaci i venkovní posezení s grilem.

V roce 2009 prošla nemovitost rekonstrukcí střešní krytiny, současně byla měněna okna a rozvody ústředního topení. Vytápění domu zajišťuje aktuálně zcela nový plynový kotel, ohřev vody je řešen bojlerem. V podkroví se nachází prostorná půda s možností dalšího využití, dům je z poloviny podsklepen.

Lokalita nabízí skvělé zázemí pro rodinné bydlení - v docházkové vzdálenosti najdete mateřské a základní školy, obchody, restaurace, sportoviště, zastávky MHD i veškerou občanskou vybavenost. Přímo v blízkosti jsou krásné lesy a turistické trasy, které vás zavedou až k rozhledně Černá Studnice nebo do Jizerských hor. Zároveň jste během pár minut autem či MHD v samotném centru Jablonce.

Hledáte dům, který si můžete přetvořit přesně podle svých představ, a zároveň být kousek od přírody i města? Přijďte se podívat, rádi vás nemovitostí osobně provedeme.