

## Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou

Vysoká, 46602, Jablonec nad Nisou



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Helena Stráníková**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 734 570 033

**E-mail:**

[helena.stranikova@vdfreality.cz](mailto:helena.stranikova@vdfreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<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>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásný byt o dispozici 3+1 s lodžii a celkové užitné ploše 74,6 m<sup>2</sup>, nacházející se v 6. podlaží panelového domu v oblíbené lokalitě sídliště Šumava v Jablonci nad Nisou, na adrese Vysoká 4237.

Byt prošel v letech 2017-2022 kompletní a velmi vkusnou rekonstrukcí, díky které nabízí moderní a komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic. Byla provedena nová elektroinstalace, rozvody vody, nové štuky, podlahové krytiny (PVC, dlažba), interiérové dveře včetně obložek značky SODOLOR a instalovány bezpečnostní protipožární vstupní dveře. Samozřejmostí jsou plastová okna, kvalitní kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči a praktické vestavné skříně v chodbě, ložnici i pokoji.

Součástí prodeje je také část vybavení bytu, což novému majiteli usnadní stěhování a počáteční zařizování.

Dům je po částečné revitalizaci. K dispozici jsou dva modernizované výtahy, nová střecha i zrekonstruované společné prostory. Na střeše domu je instalována fotovoltaická elektrárna, která přispívá ke snížení nákladů na provoz společných částí domu (výtahy, společné osvětlení prostor). Zdroj vytápění a ohřevu vody zajišťuje vlastní nezávislá centrální plynová kotelna s ohřevem teplé užitkové vody (TUV), což zajišťuje nižší provozní náklady na bydlení.

Lokalita sídliště Šumava patří mezi vyhledávané části Jablonce nad Nisou díky výborné občanské vybavenosti a množství zeleně v okolí. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, dětská hřiště, obchody, supermarket, lékárna, zdravotnická zařízení i zastávky MHD. Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost lesů, cyklostezek a turistických tras vedoucích do Jizerských hor. V letních dnech lze využít koupání na přehradě Mšeno. Centrum města je dostupné během několika minut.

Pokud hledáte prostorný, moderně zrekonstruovaný byt v klidné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností služeb, je tato nabídka ideální právě pro vás.

Pro více informací, či prohlídku kontaktujte makléře. S financováním vám zdarma pomůžeme.