



Prodej - Byty

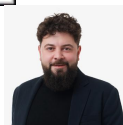
číslo zakázky: MF06980

## Prodej 4+1 131 m<sup>2</sup> + zahrada 219 m<sup>2</sup> + balkón 4 m<sup>2</sup>

V Aleji, 46601, Jablonec nad Nisou



**6 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Milfajt**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420606786700

**E-mail:** [milfajt@justo.cz](mailto:milfajt@justo.cz)

|                                  |                    |                              |                                         |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 4+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 2                                       |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 3                  | <b>Užitná plocha:</b>        | 131 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 131 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                 |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                  |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       | <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V                         |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                                |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet  | <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytů s podobnou historií a tak zachovalým interiérem je jako šafránu.

A navíc s nadstandardní výměrou 131 m<sup>2</sup> a rodinnou dispozici 4+1 s balkonem.

To všechno v nádherné vile z roku 1910, která patřila majiteli sousední továrny. Zkrátka byt na úrovni a s neopakovatelnou atmosférou.

Dům V Aleji je zajímavý především svou historií. Byl postaven souběžně se sousední továrnou firmy Josef Feix und Söhne, kdy si ji pro sebe stavěla rodina továrníka. I to je jeden z důvodů, proč je byt tak velkoryse pojatý. Zároveň se na domě podílel významný architekt Karl Winter, který navrhnul například jabloneckou radnici.

Aktuálně jsou v domě 3 bytové jednotky se soukromými vlastníky, kteří spolu dlouhodobě dobře vychází. Opravy se řeší po dohodě a z vlastních zdrojů. Dům je v dobrém a dlouhodobě udržovaném stavu.

K dispozici jsou tu společné sklepy a půda, které slouží jako další úložné prostory. Za domem je ke společnému užívání menší cca 200 m<sup>2</sup> velká zahrada ideální pro posezení, grilování atp.

Jen co vstoupíte do domu a jdete dřevěným schodištěm do prvního patra, uvědomíte si kouzlo domu. Renovované vstupní dveře dají hned najevo, že o byt se starali majitelé s úctou k jeho hodnotě.

Dispozici bytu definuje hlavní chodba a 3 neprůchozí pokoje + prostorný obývací pokoj. Kdy pokoje jsou orientovány

východně do ulice a obývací pokoj je jižním směrem. Celému bytu vévodí vysoké stropy a velká okna, která podtrhují vzdušnost a světlost interiéru. Naopak západním směrem do zahrady je orientována koupelna, WC, spíž a kuchyně s vlastním balkonem 4,4 m<sup>2</sup>.

Současní majitelé v bytě instalovali nový plynový kotel, vyměnily všechna okna (plastová, trojskla) a citlivě zmodernizovali koupelnu. Naopak budoucí majitele čeká dokončení kuchyně a drobné renovační práce, které už záleží na vkusu.

Realizaci kuchyně majitelé odložili. Jejich původní záměr byl přesunout ji do obývacího pokoje a dispozici změnit na 5+kk.

Jakou dáte bytu finální podobu už je na vás.

Náklady na provoz bytu nejsou nijak závratné. Zálohy na plyn (vytápění a ohřev vody) se pohybují okolo 3.500 Kč + elektřina okolo 2.000 Kč + záloha na vodu cca 1.500 Kč.

Pro rodinu je důležitá lokalita z pohledu občanské vybavenosti nebo třeba dopravní obslužnosti. Ulice V Aleji spadá do širšího centra Jablonce s výbornou dostupností. Pár minut chůze od domu je vlak, autobus i tramvaj do Liberce. Totéž platí o občanské vybavenosti, ať je to obchod nebo škola i školka, všechno najdete do půl kilometru od domu. Pokud se naopak rozhodnete vyrazit do přírody, nedaleko je například areál Srnčího dolu či lesopark na Žižkově vrchu. Při denním ježdění autem oceníte výborné napojení jak směrem na Prahu tak na hlavní dopravní tepny městem.

Tímhle textem, fotografiemi ani videem bohužel neumím přenést náladu, prostornost, světlost ani atmosféru bytu. To zkrátka zažijte na vlastní kůži společně se mnou na prohlídkách. Budu se těšit na viděnou.

Neváhejte mě kontaktovat telefonicky ve všední dny 8:00 - 17:30 a v ostatních časech sms / email / WA.