

Prodej bytu 4+kk, 164 m²

Máchova, 46601, Jablonec nad Nisou



Vyřizuje

Adam Zeman**Tel.:** +420 737781169**GSM:** +420 737781169**E-mail:**adam@rkcentrum.cz**7 490 000 Kč**
za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	164 m ²
Celková podlahová plocha:	164 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nadstandardní mezonet s dalšími 85 m² vedlejších prostor vč. prostorné garáže s dílnou?

VELKORYSÁ DISPOZICE

Výměra je srovnatelná s mnohými domy. Vyjma třech ložnic, třech koupelen a prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem zde naleznete ještě pokoj pro hosty a mnoho skladovacích prostor. Dominantu interiéru představuje nadstandardní obývací pokoj s elegantně odděleným kuchyňským koutem. To vše jako stvořené pro soužití větší rodiny a setkávání s přáteli.

GARÁŽ, DÍLNA A SKLADOVACÍ PROSTORY

V zahradě domu se nachází vedlejší objekt, ve kterém je pro tuto jednotku vymezeno dalších 85 m² vedlejších prostor navíc (nejsou započítány do plochy bytu)! Jedná se o venkovní sklad, velkou garáž s dílnou (32 m²) a další místnost, kterou lze v budoucnu využít jako hernu nebo bydlení pro návštěvy, případně kancelář.

PERFEKTNÍ LOKALITA

Klidná vilová ulice Máchova se nachází mezi centrem města a jabloneckou přehradou. Jedná se o jednu z nejvyhledávanějších částí Jablonce, která v sobě kloubí perfektní dostupnost služeb a blízkost zmiňované vodní nádrže. Několik desítek metrů od domu nalezneme Máchův park, příjemné prostředí pro rodiče s dětmi.

SOUKROMÍ

V domě se nachází pouze dvě velkometrážní jednotky, přičemž každá disponuje zcela nezávislým vstupem. K

prodávánému bytu ta náleží nad rámec výše uvedeného ještě vstupní chodba s malým sklípkem.

VELMI DOBRÝ TECHNICKÝ STAV

Dům i byt prošly kolem r. 2000 velmi rozsáhlou a pečlivou rekonstrukcí (nová střecha, rozvody a přípojky, zateplení krovu, vnitřní omítky, podlahy. Současný stav nemovitosti umožňuje okamžité užívání, nicméně se předpokládá modernizace interiérů dle představ nového majitele (kuchyňská linka, koupelny, podlahy). Pro tuto rekonstrukci pro Vás máme k nahlédnutí orientační položkový rozpočet.

V přiložené fotogalerii naleznete půdorys současné dispozice i návrh možných dispozičních úprav. Dále přikládáme fotografie současného stavu i vizualizace možných úprav jako inspirace pro budoucí rekonstrukci.

Na vyžádání rádi pošleme virtuální prohlídku bytu.

Budeme se těšit na Vaše dotazy a následné prohlídky.