

## Prodej byt 3 + 1, 70m<sup>2</sup> | Liberecký kraj, Jablonec nad Nisou, Železný Brod, Jiráskovo nábřeží 713, 46822

**2 999 000 Kč**  
za nemovitost

Jiráskovo nábřeží, 46822, Železný Brod

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	13
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný byt 3+1 s celkovou plochou 69 m<sup>2</sup> v Železném Brodě. Byt se nachází v posledním, tedy dvanáctém patře panelového domu.

Tento prostorný a světlý byt disponuje hned třemi balkony, což je opravdová rarita, díky níž si můžete vychutnat krásný výhled na okolní krajinu s řekou Jizerou v okolí. Součástí bytu je kuchyně s jídelnou, obývací místnost, dále dva neprůchozí pokoje, koupelna a úložná komora. K bytu náleží rovněž i sklepní kóje.

Železný Brod je malebné město, kde najdete vše potřebné pro pohodlné bydlení: školy, obchody, lékařské služby i kulturní vyžití. Město leží ve skvělé dojezdové vzdálenosti - do Jablonce nad Nisou se dostanete za necelých 20 minut, Turnov je vzdálen pouhých 15 minut jízdy a Liberec přibližně 30 minut. Lokalita je tedy ideální i pro ty, kdo hledají klidné bydlení s možností snadného dojezdu do větších měst.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu + fond SVJ činí 5.400 Kč. Vytápění dálkové s odečtem každého radiátoru. Rekonstrukce domu proběhla před cca 12 lety - součástí bylo zateplení, rekonstrukce balkonů vč. nového zábradlí + před nedávnem proběhla výměna nákladního výtahu.

Nastěhování možné ihned.

Financování vám rádi zajistíme. Pro více informací a domluvení termínu prohlídky kontaktujte prosím makléře.



Vyřizuje

**Bc. František Štastník**

**GSM: +420 775 972 405**

**E-mail: [frantisek.stastnik@firereality.cz](mailto:frantisek.stastnik@firereality.cz)**