



**Prodej - Byty**

číslo zakázky: **00554**

## Byty 4+1, 90 m<sup>2</sup> - Proseč nad Nisou

46804, Proseč nad Nisou, Jablonec nad Nisou

**4 390 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                    |                                  |                    |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+1                | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 90 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená            | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 1900               | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní             |
| <b>Umístění objektu:</b>     | okraj obce         | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V    | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný byt s potenciálem v klidné lokalitě s dobrou dostupností do dvou významných měst Libereckého kraje? Právě pro Vás nabízíme tento vzdušný byt 4+1 o rozloze 90 m<sup>2</sup> v Proseči nad Nisou.

Přednosti nemovitosti:

- Prostorná dispozice 4+1 nabízející dostatek místa pro celou rodinu
- Vlastní vchod zajišťující soukromí (po venkovních schodech)
- Společná terasa přímo u bytu ideální pro letní posezení a grilování
- Vlastní plynový kotel umožňující nezávislé vytápění a kontrolu nad náklady
- Parkování přímo u domu bez starostí o hledání místa
- Bytový dům s vlastní studnou přinášející úsporu za vodné
- Výborná dopravní dostupnost mezi Libercem a Jabloncem nad Nisou

Poloha a okolí:

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu v klidné lokalitě Proseče nad Nisou. Tato vyhledávaná lokalita nabízí výborné spojení do Liberce i Jablonce nad Nisou, což ocení zejména ti, kteří dojíždějí za prací do obou měst. V blízkosti najdete veškerou občanskou vybavenost včetně obchodů, škol a sportovních zařízení.

Dispozice a vybavení:

Prostorný byt o celkové výměře 90 m<sup>2</sup> nabízí čtyři samostatné pokoje a kuchyni, což poskytuje dostatek soukromí pro každého člena rodiny. Díky vlastnímu plynovému kotli máte plnou kontrolu nad vytápěním a ohřevem vody.

Velkou výhodou je vlastní vchod po venkovních schodech, který zajišťuje soukromí a nezávislost. Sdílená terasa přímo u bytu je ideálním místem pro relaxaci, posezení s přáteli nebo rodinné grilování během teplých měsíců.

Bytový dům:

Nemovitost se nachází v bytovém domě s několika bytovými jednotkami a komerčním prostorem v přízemí. Budova disponuje vlastní studnou, což přináší výhodu v podobě nižších nákladů na vodné. Parkování je možné přímo u domu, takže se nemusíte obávat problémů s hledáním parkovacího místa.

Potenciál:

Byt nabízí prostor pro rekonstrukci podle Vašich představ a přizpůsobení moderním standardům bydlení. Díky

velkorysé podlahové ploše 90 m<sup>2</sup> máte mnoho možností, jak prostor uspořádat a vytvořit skutečně jedinečný domov.

**Dopravní dostupnost:**

Jednou z největších výhod této nemovitosti je její strategická poloha mezi Libercem a Jabloncem nad Nisou s výbornou dopravní dostupností do obou měst. Ať už cestujete autem nebo využíváte veřejnou dopravu, obě města jsou snadno a rychle dosažitelná.

**Financování:**

Rádi Vám pomůžeme zajistit výhodné financování této nemovitosti. Neváhejte nás kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost pořídit si prostorný byt s potenciálem v žádané lokalitě Proseče nad Nisou.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Nicol Hrdý**

**Tel.:** 608 612 312

**GSM:** +420 608 240 743

**E-mail:** [nhrdy@ersreality.cz](mailto:nhrdy@ersreality.cz)