

Prodej bytu 4+1 s lodžií, 77 m² - Jablonec n/N., Žižkův vrch, ul. Na Výšině

Na Výšině, 46601, Jablonec nad Nisou

4 670 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k
jednání

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Stáří objektu:	1964	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Elite Home Reality nabízí k prodeji slunný byt,, o dispozici 4+1 s lodžií (3,83 m²) ve 2. NP bytového domu v ulici Na Výšině, na Žižkově vrchu v Jablonci nad Nisou.

Byt je v původním, udržovaném stavu a je určen k rekonstrukci či modernizaci, což umožňuje novému majiteli vytvořit si interiér přesně podle svých představ.

Dispozice bytu nabízí čtyři samostatné pokoje, z nichž jeden má lodžii, kuchyň s jídelním koutem a komorou/spíží, prostornou chodbu, koupelnu a samostatné WC.

Díky umístění ve 2. NP je byt dobře dostupný i pro rodiny s dětmi či starší osoby a současně poskytuje dostatek soukromí.

Vytápění objektu a příprava teplé vody jsou řešeny centrálně v objektové kotelně v suterénu domu. Výroba tepla je pomocí kaskádově zapojených plynových kondenzačních kotlů, odkouřených nerezovým izolovaným dvojplášťovým komínem na střeše objektu.

K bytu náleží sklepní kóje, kolárna v objektu, možnost parkování je u domu na veřejných parkovacích plochách.

Na bytě aktuálně probíhá řízení KN - převod do osobního vlastnictví, který bude uskutečněn v lednu 2026, což otevírá možnost bezproblémového financování hypotečním úvěrem , včetně navýšení o prostředky na rekonstrukci.

Pro své klienty zdarma zajišťuji konzultaci financování hypoteční specialistkou. Bez obav i pro Vás najdeme to nejvýhodnější řešení.

Lokalita Žižkův vrch je oblíbená pro dostatek zeleně a kompletní občanskou vybavenost. Bezprostředně pod ulicí je lesopark Žižkův vrch. Celá lokalita (sídliště + veřejné prostranství) byla revitalizována v letech 2009–2015. Díky tomu byly obnoveny či upraveny komunikace, chodníky, parkovací a kontejnerová stání, zelené plochy, hřiště, parky, rekreační prostory.

Pro obyvatele to znamená rychlý pěší dosah do zeleně na procházky se psem, běh, či dětské venkovní aktivity. V docházkové vzdálenosti je MHD, základní a mateřské školy, obchody i služby. Pravidelné autobusové linky zajišťují rychlé spojení do centra města i na autobusové nádraží.

Byt je vhodný pro rodinu, která hledá větší bydlení v klidném prostředí s dobrou dostupností do centra. Neváhejte mě kontaktovat prostřednictvím inzertního formuláře a domluvit si osobní prohlídku.



Vyřizuje

Karolína Žárská, M.R.E.

Tel.: 604 925 986

GSM: +420 731 520 219

E-mail: zarska@elitehomereality.cz