

## Byt 3+1 70 m<sup>2</sup>, Tanvald

Radniční, 46841, Tanvald

**3 349 000 Kč**

za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	10	<b>Počet podlaží v domě:</b>	10
<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Doprava:</b>	vlak; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý byt v 10. patře s lodží, klimatizací a výhledem, který vás jen tak neomrzí

Hledáte bydlení, kde budete mít dostatek světla, klid i soukromí? Tahle bytová jednotka v revitalizovaném a zatepleném panelovém domě vám nabídne přesně tohle — a navíc z 10. patra, takže sousedé vám do oken koukat nebudou a výhled si užijete opravdu naplno.

Při úpravě dispozice byl prostor využit chytře a prakticky. Díky tomu vznikla prostornější koupelna s rohovou vanou, ve které se dá po náročném dni příjemně vypnout, a také praktický výklenek, ideální pro lednici nebo pračku. O pohodlí v letních měsících se starají dvě klimatizační jednotky, takže ani tropické dny nepromění byt v saunu.

V rámci rekonstrukce proběhla také výměna rozvodů vody, odpadů i elektroinstalace, která je vedena v mědi a doplněna o přepětovou ochranu. K bytu náleží zasklená lodžie orientovaná na západ, ideální pro odpočinek u kávy, sklenky vína nebo jen tak při sledování západu slunce v první řadě. Samozřejmostí je také sklepní kóje. V roce 2026 byla instalována nová podlahová krytina v předsíni, včetně výmalby a výměny zařizovacích předmětů. Byt mechanicky zabezpečen, v domě kamerový systém. V ceně bytu je obsaženo zařízení: kuchyňská linka včetně sporáku, velká šatní skříň, zařízení předsíně a další dle domluvy.

Součástí fotodokumentace jsou také vizualizace možných úprav, které vám pomohou lépe si představit, jak může prostor vypadat podle vašich představ.

Dům s bezbariérovým vstupem se nachází na sídlišti Výšina a díky blízkosti Jizerských hor je lokalita doslova jako stvořená pro všechny, kdo mají rádi přírodu, turistiku, cyklistiku i zimní sporty. Sportovní stadion u domu, lyžařský vlek 300 m. Tady máte hory téměř za rohem — a to se jen tak neokouká.

Více informací u makléře.



Vyřizuje

**Oldřich Havrda**

**Tel.:** 608 612 312

**GSM:** +420 737 279 977

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