

## Prodej bytu 2+1, Komenského, Jihlava 59m<sup>2</sup>

Komenského, Jihlava

**4 099 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi byt 2+1 o celkové výměře 59 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. patře bytového domu na ulici Komenského v samotném centru města Jihlava. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - obchody, restaurace, kavárny, služby i MHD máte doslova pár kroků od domu.

Byt má velmi praktickou dispozici a skládá se ze dvou samostatných místností, z nichž jedna přímo navazuje na kuchyňskou část. Hlavní obytný prostor má výměru 28,29 m<sup>2</sup>, druhý pokoj pak 15 m<sup>2</sup> a je vhodný jako ložnice, pracovna nebo dětský pokoj. Zbytek podlahové plochy tvoří předsíň, koupelna a samostatné WC.

Interiér bytu působí prostorně a má osobitý charakter, který je dán kombinací vysokých stropů, klenutých stěn a výrazných designových prvků v kuchyni a koupelně. Byt nepůsobí tuctově a nabízí příjemnou atmosféru městského bydlení s možností dalšího doladění dle vlastních představ.

V bytě byly již realizovány úpravy spočívající v nových rozvodech elektřiny, nových odpadech a vyzděném bytovém jádru. Vytápění a ohřev vody v bytě je řešeno vlastním plynovým kotlem, což budoucímu majiteli umožňuje mít plnou kontrolu nad spotřebou a náklady na energie. Měsíční zálohy spojené s užíváním bytu, zahrnující spotřebu vody a náklady na správu domu včetně fondu oprav, aktuálně činí 1 373 Kč.

K bytu dále náleží sklepní kóje a také půdní prostor, který je rozdělen mezi jednotlivé vlastníky, přičemž každý má vymezen svůj vlastní skladovací prostor. Obyvatelé domu mohou zároveň využívat společný dvorek, který nabízí příjemné zázemí například k posezení nebo relaxaci.

Díky své poloze v centru města je byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k dlouhodobému či krátkodobému pronájmu. Byt nabízí kombinaci výborné lokality, nízkých nákladů a osobitého stylu, která se na trhu objevuje jen zřídka.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Filip Tomeš****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420776306166**E-mail:** [filip.tomes@re-max.cz](mailto:filip.tomes@re-max.cz)