

## Prodej bytu 2+kk v Jablonci nad Nisou

Podhorská, Jablonec nad Nisou

**5 650 000 Kč**

za nemovitost

včetně realitního, právního  
a finančního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme jižně orientovaný byt 2+kk s balkónem o celkové výměře 59,1 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží nového rezidenčního projektu Rezidence Podhorská, blízko centra Jablonce nad Nisou. K bytu je možné dokoupit vlastní kryté parkovací stání nacházející se přímo v objektu.

Dispozice bytu se skládá z před síně (6 m<sup>2</sup>), v níž je prostor pro vestavěnou skříň, pokoje s kuchyňským koutem a výstupem na balkón (27,4 m<sup>2</sup>), samostatného neprůchozího pokoje (14,6 m<sup>2</sup>) a koupelny se sprchovým koutem (4,7 m<sup>2</sup>). Součástí nemovitosti je také prostorná komora (6,5 m<sup>2</sup>).

Byt je vybaven podlahovou PVC krytinou v dekoru dřeva a novými dveřmi se zárubněmi, kuchyňská linka není součástí vybavení, v kuchyni je však příprava na kuchyňskou linku.

Technické informace a standardy projektu:

- vytápění domu je ústřední a je zajištěno centrálním plynovým kotlem
- celý dům je zateplen dle nejvyšších standardů - energetická třída budovy „D“
- nová dřevěná okna jsou tepelně izolační a jsou opatřena trojsklem
- celý objekt obsluhuje nový moderní výtah s nosností 460 kg
- spojení obyvatel domu se světem zajišťuje vysokorychlostní optická datová přípojka
- podlahy - keramická dlažba a PVC Blactex
- povrchy stěn - vnitřní omítky, keramický obklad a bílá výmalba
- vnitřní dveře - dřevěné, obložkové, včetně kování
- vstupní dveře - protipožární plně s kovááním s bezpečnostní vložkou
- kuchyně - příprava pro kuchyňskou linku

Bytový projekt Rezidence Podhorská se nachází přímo v sousedství městského parku na jabloneckém náměstí Boženy Němcové. Celé území je součástí městské památkové zóny a společně s řadou okolních hodnotných secesních kulturních památek tvoří cenný architektonický soubor. Přímo u Rezidence Podhorská se nachází zastávka MHD. V docházkové vzdálenosti je pak vlaková stanice i autobusové nádraží. Sportovní vyžití nabízí blízká příroda, jablonecká přehrada, městská sportovní hala, plavecký bazén i Jizerské hory.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení, rekreaci nebo jako zajímavá investice.

Pro koupi bytu zajistím kompletní realitní, právní a finanční servis včetně výhodného financování hypotečním úvěrem.

Kontaktujte mě, prosím, pro domluvení prohlídky. Těším se na osobní setkání s Vámi.

Mgr. Radim Brožek

RE/MAX Eso

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



Vyřizuje

**Mgr. Radim Brožek**

**GSM:** +420602609981

**E-mail:** [radim.brozek@re-max.cz](mailto:radim.brozek@re-max.cz)