

## Prodej bytu 2+kk, 55 m<sup>2</sup>, Jilemnice - Hrabačov, ul. V Lipkách

**3 150 000 Kč**  
za nemovitost

V Lipkách, Jilemnice

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk v atraktivní a klidné lokalitě Jilemnice - Hrabačov, ulice V Lipkách. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží třípodlažního domu se smíšenou konstrukcí.

Celková plocha bytu činí 55 m<sup>2</sup>, užitná plocha 50 m<sup>2</sup>. Byt je v osobním vlastnictví a je určen k rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ a potřeb.

Dispozice bytu poskytuje praktické rozvržení s dostatkem denního světla a velkým potenciálem pro moderní a komfortní bydlení. Díky tomu je nemovitost vhodná nejen pro vlastní bydlení, ale i jako investice k následnému pronájmu či zhodnocení.

Dům se nachází v klidném prostředí s dobrou dostupností do centra Jilemnice, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, školy, školky i zdravotní služby.

Velkou výhodou je blízkost přírody a Krkonoš, což ocení zejména milovníci sportu a aktivního životního stylu - turistika, cyklistika, lyžování i další volnočasové aktivity máte doslova na dosah.

Technické informace:

Byt je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Elektřina 230 V. V domě je připravena přípojka na plyn s možností napojení do bytu. Součástí je také komín s možností využití pro tuhá paliva, který je však nutné vyložkovat.

Financování:

Zajištění financování je u nás samozřejmostí. Zdarma vám pomůžeme vyřídit hypotéku s nejvýhodnější úrokovou sazbou na trhu dle aktuální nabídky bank.

Pro investory:

V případě investičního záměru vám zdarma zajistíme nalezení vhodného nájemníka, připravíme nájemní smlouvu a prověříme nájemníka v registrech dlužníků, abyste měli jistotu bezpečného pronájmu.

Energetická náročnost budovy:

Uvádíme energetickou třídu G, jelikož v době zpracování inzerce nebyl dodán průkaz energetické náročnosti budovy (PENB).

Hlavní výhody:

- možnost rekonstrukce dle vlastních představ
- klidná a vyhledávaná lokalita
- osobní vlastnictví

- vhodné k bydlení i investici
- výborná dostupnost do centra
- blízkost přírody a hor

Byt představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost s potenciálem v žádané lokalitě.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat Realitní kancelář Ortová na níže uvedeném telefonním čísle.



Vyřizuje

**Martina Ortová**

**Tel.:** 775 288 775

**GSM:** 777352756

**E-mail:** [info@realityortova.cz](mailto:info@realityortova.cz)