

## Byt 2+kk, 43 m<sup>2</sup> - Jablonec nad Nisou

U Balvanu, 46601, Jablonec nad Nisou

**3 500 000 Kč**

za nemovitost

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Stáří objektu:</b>	1900
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 2+kk ve vile se zahrádkou? Ano, i takhle může vypadat bydlení v Jablonci.

Zapomeňte na klasické „byt v domě“. Tady se bavíme o bydlení ve vile v ulici U Balvanu v Jablonci nad Nisou, kde máte klid, zeleň, vlastní kousek zahrady a pořád nejste odstřiženi od civilizace jako poustevník s hypotékou.

Nabízíme ke koupi útulný byt 2+kk o výměře 43 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí vilového domu. Byt prošel rekonstrukcí a působí čistě, příjemně a prakticky. Dispozice nabízí obytný prostor s kuchyňskou linkou, samostatný pokoj, koupelnu se sprchovým koutem a WC. Žádná zbytečná okázalost, ale funkční bydlení, které dává smysl. Což je u nemovitostí občas skoro podezřelé.

Velkým bonusem je malá zahrádka, ideální na ranní kávu, večerní skleničku, bylinky, gril nebo jen na ten krásný pocit, že máte venku něco svého. A ano, občas to bude chtít posekat. Vlastnictví je holt i o romantice se sekačkou.

Parkování je možné přímo na pozemku, takže odpadá oblíbená městská disciplína „kroužení po ulici a tiché nenávidění sousedů, kteří přijeli dřív“.

Byt má bezbariérový přístup, což ocení nejen lidé s horší pohyblivostí, ale i každý, kdo někdy stěhoval pračku, gauč nebo vlastní životní rozhodnutí.

O vytápění se starají infrapanely, klimatizace a krbová kamna. Takže můžete topit moderně, prakticky, nebo si zapálit v kamnech a předstírat, že jste v horské chalupě, i když jste stále v Jablonci. V koupelně je navíc podlahové topení, protože studená dlažba po ránu je zbytečná forma trestu.

Lokalita nabízí velmi dobrou dostupnost. V dosahu je MHD, vlak, autobus i napojení směrem na Liberec a Prahu přes D10. Zároveň si ale byt drží příjemně klidný charakter bydlení ve vile se zahradou.

Tahle nemovitost je ideální pro jednotlivce, pár, menší domácnost nebo jako zajímavá investice. Není to tuctový byt v anonymním domě. Je to bydlení s charakterem, zahrádkou a atmosférou, které se nekupuje každý den.

Byt je připraven na nového majitele. Ideálně takového, který ocení klid, vlastní venkovní prostor a fakt, že bydlet ve vile zní pořád o dost lépe než „někde v bytovce u popelnic“.



Vyřizuje

**Nicol Hrdý**
**Tel.: 608 612 312**

**GSM:** +420 608 240 743  
**E-mail:** [nhrdy@ersreality.cz](mailto:nhrdy@ersreality.cz)