

## Prodej bytu 3+1 98 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Jizerou

51243, Jablonec nad Jizerou

**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný byt po kompletní rekonstrukci s panoramatickými výhledy do hor

Nabízíme k prodeji krásný byt o podlahové ploše 78 m, doplněný o lodžii 4,5 m a dva prostorné sklepy o celkové výměře 15 m. Nemovitost se nachází v atraktivní horské lokalitě, která nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, aktivního odpočinku i zajímavého investičního potenciálu.

Byt prošel rozsáhlou a kvalitní rekonstrukcí, která byla realizována s cílem vlastního užívání, nikoliv za účelem rychlého prodeje. Důraz byl kladen na kvalitní materiály, funkčnost a dlouhodobou životnost jednotlivých prvků. Výsledkem je moderní a útulný domov připravený k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Kompletní rekonstrukce v nadstandardní kvalitě

V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny, nové štuky, sádkartonové podhledy s tepelnou izolací, položeny kvalitní vinylové podlahy a osazeny nové masivní interiérové dveře. Samozřejmě jsou také nové protipožární vstupní dveře.

Srdcem bytu je moderní kuchyňská linka značky Nobilia vybavená vestavnými spotřebiči Philco s pětiletou zárukou. Koupelna byla navržena s využitím kvalitních zařizovacích prvků značek Laufen a Grohe.

O vytápění se stará nový elektrokotel Protherm napojený na radiátory s možností vzdáleného ovládání přes internet. Velkou výhodou je také možnost jednoduchého připojení krbových kamen v obývacím pokoji, která vytvoří příjemnou atmosféru během zimních měsíců a zároveň nabídnou alternativní zdroj vytápění.

Místo, kde si skutečně odpočínáte

Byt nabízí jedinečné spojení soukromí a kontaktu s přírodou. Z ložnice se otevírá pohled do okolního lesa, zatímco obytná část a lodžie poskytují nádherné výhledy na Vysoké nad Jizerou a okolní horskou krajinu. Jižní orientace zajišťuje dostatek denního světla po celý rok.

K příjemnému životnímu stylu přispívá také možnost využívat zahradní posezení u domu, které je ideálním místem pro relaxaci, letní grilování nebo posezení s rodinou a přáteli.

Praktické zázemí a nízké náklady

Součástí prodeje jsou dva velké sklepy, které nabídnou dostatek prostoru pro kola, lyže, sportovní vybavení i sezónní

věci.

Příjemným bonusem jsou velmi nízké měsíční náklady. Fond oprav činí pouhých 1.000 Kč měsíčně a díky vlastnímu systému vytápění a ohřevu vody nejsou hrazeny další platby za centrální dodávky tepla.

Skvělá volba pro bydlení i investici

Díky kombinaci kvalitní rekonstrukce, atraktivní lokality, nízkých provozních nákladů a celoročního využití představuje tato nemovitost výbornou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro rekreační využití nebo investici s možností pronájmu.

Pokud hledáte místo, kde můžete uniknout ruchu města, užívat si horskou přírodu a zároveň vlastnit nemovitost s dlouhodobou hodnotou, pak vás tento byt zaujme hned při první návštěvě.

Doporučujeme osobní prohlídku. Atmosféra, výhledy a pocit z tohoto místa se totiž slovy popisují jen velmi těžko.

---

Vyřizuje

**Andrea Daňhelová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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