

## Prodej bytu 1+kk 26 m<sup>2</sup> s velkou lodžii a výhledem, Janov nad Nisou

**3 999 999 Kč**  
za nemovitost

46811, Janov nad Nisou

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Apartmán, který můžete užívat již toto léto!

Zavolejte mi pro více informací.

S otevřeným výhledem a skutečným soukromím – Janov nad Nisou

Moderní apartmán 1+kk v domě Achát se nachází v klidné části Malý Semerink, v nadmořské výšce cca 680 m. Je to místo, kam nejezdíte jen na víkend, ale domov kam se přirozeně vracíte.

Byt o velikosti 26,5 m<sup>2</sup> doplňuje nadstandardní lodžie 9,9 m<sup>2</sup> orientovaná na severozápad s otevřeným výhledem do krajiny.

Skvělým bonusem tohoto apartmánu je velké francouzské okno. Výhled na hory je jako uklidňující obraz. Zároveň zde máte spoustu světla a pocit volnosti.

Zároveň je apartmán situován tak, že nikdo z okolí nemá možnost nahlížet dovnitř – kombinace otevřeného horizontu a skutečného soukromí je zde výjimečná.

Poloha v 1. patře Vám zaručuje krásný výhled a jednoduchý přístup do bytu.

Dispozice bytu je promyšlena do detailu. Chytré řešené úložné prostory umožňují komfortní užívání minimálně pro dvě osoby bez kompromisů.

Kuchyňská linka je vybavena myčkou, lednicí, mikrovlnnou troubou a vařičem.

Podlahové vytápění s individuální regulací.

Díky severozápadní orientaci se interiér v létě nepřehřívá a nepotřebujete klimatizaci.

Výhodou jsou i nízké měsíční náklady.

Lodžie je částečně krytá a nabízí dostatek prostoru pro posezení i sledování západů slunce.

Parkování je zajištěno přímo u objektu za závorou a je k bydlení zdarma.

Zázemí domu

uzamykatelný ski box v lyžárně

kolárna (včetně prostoru pro boby a další vybavení)

společná prádelna s pračkami a sušičkami

společenská místnost

parkování za závorou před domem (určeno pro obyvatele)

Dům má výtah a fungující, aktivní SVJ. Vlastníci mezi sebou komunikují, dům je udržovaný a má klidnou atmosféru. Krátkodobý pronájem je povolen - v domě již několik jednotek funguje na Booking.

Lokalita

Sjezdovky Severák cca 800 m.

Bedřichov a start Jizerské 50 cca 4 km.

Jizerská magistrála, turistické a cyklistické trasy v bezprostředním okolí.

Dobrá dostupnost do Jablonce nad Nisou i Liberce.

Vhodné jako druhý domov v horách, pro pár či jednotlivce, nebo jako kombinace vlastního užívání a investice.

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.

Více informací na webu makléře.

Janov nad Nisou je místo, kam se chcete vracet.

Neváhejte a ozvěte se pro více informací či osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Ing. Jana Onderková**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 220 485

**E-mail:** [jana.underkova@kwcz.cz](mailto:jana.underkova@kwcz.cz)