



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0008

Prodej bytu 4+kk , 105,61 m², předzahrádka 85 m², Park Podlesí, Jablonec nad Nisou

11 750 000 Kč
za nemovitost

Za Jízdárnou, Jablonec nad Nisou

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	105 m ²
Celková podlahová plocha:	105 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Vlastnictví:	družstevní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si ráno, kdy otevřete okno a slyšíte jen zvuky lesa. Z předzahrádky máte Jizerky jako na dlani — a přesto už v devět sedíte s čistou hlavou v liberecké kanceláři. Cesta? Dvacet minut přímou linkou. V Byty Podlesí nemusíte volit mezi městem a přírodou, máte obojí.

III. etapa · dům A3 · předání 09/2027

Jediný volný byt ve třetí etapě — přízemní 4+kk se zahradou. V domech A1 a A2 jsou všechny byty prodané.

- ☐ Dispozice 4+kk, podlahová plocha 105,61 m²
- ☐ Předzahrádka 85 m² s orientací na jihozápad — vlastní kus pozemku
- ☐ 1. NP (přízemí) domu A3, III. etapa
- ☐ Osobní vlastnictví, zapsané v katastru nemovitostí
- ☐ Energeticky úsporný dům, PENB A — úspora na energiích cca 70 %
- ☐ Předání 09/2027 (ve výstavbě)

Interiér

Otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem a tři plnohodnotné ložnice — dostatek místa pro rodiče i dva dětské pokoje. Koupelna s velkoformátovým obkladem 300×600 mm a samostatné WC. Velká okna s trojskly propojují obývací pokoj přímo s předzahrádkou a zvou přírodu dovnitř.

Předzahrádka 85 m²

To hlavní, co z bytu dělá výjimečnou nabídku. Není to balkon ani terasa — je to soukromý kus pozemku s přímým vstupem z obývacího pokoje. Prostor pro trávník, posezení s grilem, květiny, kompost, pískoviště i záhon s rajčaty. Jihozápadní orientace znamená slunce po celý den. Jde o jediný byt v projektu, kde obývací pokoj přímo sousedí s vlastní zahradou.

Technologie

- ☐ Fotovoltaika (FVE) s bateriovým úložištěm
- ☐ Tepelné čerpadlo země-voda, pasivní chlazení
- ☐ Podlahové vytápění
- ☐ Chytrá domácnost Loxone
- ☐ Příprava pro nabíjení elektromobilu (EV)

Nadstandardní technologický základ drží provozní náklady nízko a bydlení komfortní po celý rok.

Pro koho

Byt je ideální pro rodiny, které zvažují koupi rodinného domu — zahradu mají u kuchyně, ale nestarají se o střechu, fasádu ani okapy. Takový byt už v projektu nevznikne; domy A1 a A2 jsou vyprodané.

Lokalita

Byt je součástí projektu Byty Podlesí na okraji Jablonce nad Nisou, v klidné poloze přímo u lesa:

- ☐ Les hned vedle domu; cyklostezka, bikepark a Prosečský hřbet pár minut pěšky
- ☐ Liberec cca 20 minut tramvají, zastávka pár minut pěšky
- ☐ Účty za energie nižší o cca 70 % — úspora cca 40 000 Kč ročně
- ☐ Výhled na Jizerské hory přímo z předzahrádky

Cena a financování

- ☐ Kupní cena: 11 750 000 Kč (osobní vlastnictví)
- ☐ Vstupní akontace 25 %: 2 937 500 Kč
- ☐ Orientační splátka: cca 38 200 Kč / měsíc
- ☐ Předání: 09/2027 (ve výstavbě)

Prohlídka

Byt i lokalitu vám rádi ukážeme osobně — včetně vzorového bytu a možností dispozičního řešení. Ozvěte se nám a domluvíme termín.

Vyřizuje

Jan Hájek

GSM: +420 731 502 722

E-mail: jan.hajek@bpr-rk.cz