

**Prostorný rodinný dům 280 m², pozemek 682 m²
s garáží a bazénem ve skvělé lokalitě Dolina****11 550 000 Kč**
za nemovitost

Zelená, Jablonec nad Nisou

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	280 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se zahradou, bazénem a garáží ve vyhledávané lokalitě Jablonec nad Nisou - Dolina

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům z roku 1995, situovaný v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Jablonce nad Nisou - Dolina.

Dům je po celou dobu pečlivě udržovaný, ve velmi dobrém technickém stavu a nabízí komfortní bydlení. Součástí nemovitosti je garáž, bazén, velká půda s možností dalšího využití a výborný příjezd po obecní komunikaci.

Dispozice domu

1. NP - kuchyň, prostorný obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC, garáž, prádelna, spíž.

2. NP - kuchyň, obývací pokoj se vstupem na balkon, ložnice, pokoj, koupelna s WC, sauna, vstupní chodba, zádveří.

Velkým bonusem je prostorná suchá půda, která nabízí možnost vybudování dalších obytných místností nebo pracovních dle potřeb nového majitele.

Technický stav

Dům byl průběžně modernizován a je ve velmi dobrém technickém stavu.

V roce 2023 byla provedena rekonstrukce balkonu, nová hydroizolace, nové klempířské oplechování a instalován nový kondenzační plynový kotel s bojlerem, který je stále v záruce.

V roce 2011 byly kompletně vyměněny rozvody vody za plastové.

Vytápění je řešeno ústředním topením s plynovým kondenzačním kotlem, elektroinstalace je v mědi, k dispozici je napětí 230 V i 400 V.

Pro příjemnou atmosféru v zimních měsících jsou v domě instalována krbová kamna. Nemovitost disponuje dvěma komíny, které mají pravidelně prováděné revize. Okna jsou původní a plně funkční.

Pozemek

Příjemně udržovaná zahrada s celodenním sluncem nabízí dostatek soukromí pro odpočinek i rodinné aktivity.

Součástí je venkovní bazén, terasa

a garáž s pohodlným příjezdem přímo z obecní komunikace.

Lokalita

Městská část Dolina patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v Jablonci nad Nisou. Nabízí klidné rezidenční bydlení s minimálním dopravním provozem, přitom jen několik minut od centra města.

V bezprostřední dostupnosti se nachází kompletní občanská vybavenost - mateřské a základní školy, obchody, supermarkety, restaurace, zdravotní střediska, lékárny, sportovní areály i zastávky městské hromadné dopravy.

Milovníci přírody ocení blízkost Jizerských hor, které nabízejí celoroční sportovní vyžití. V okolí vedou turistické a cyklistické trasy, v zimě jsou snadno dostupná lyžařská střediska a Jizerská magistrála. Lokalita tak představuje

ideální spojení klidného rodinného bydlení s aktivním životním stylem.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá kvalitní a prostorné bydlení ve výjimečné lokalitě s výbornou dostupností města i přírody.

Dům se prodává pouze částečně vybaven.

Pro více informací kontaktujte makléře. S RX Finance vám zajistíme výhodný úvěr.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ivana Špalková

GSM: +420607855233

E-mail: ivana.spalkova@re-max.cz