

## Prodej byt 3+1, 70<sup>m²</sup>

Boženy Němcové, 46604, Jablonec nad Nisou

**4 961 360 Kč**

za nemovitost

|                                      |                            |                                             |                   |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 2                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 9                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 70 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 70 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b>                        | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                      | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.    |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ulice Boženy Němcové ve Mšeně – to je adresa pro ty, kteří chtějí ráno otevírat okna do světa, kde se město sportu setkává s klidem rodinného života. Jen pár kroků od legendárního „jabloneckého moře“, vodní nádrže Mšeno, nejatraktivnějšího rekreačního zázemí širokého okolí, kde se střídají ranní běžci, odpolední bruslaři a cyklisté s večerními procházkáři sledujícími odlesky zapadajícího slunce na hladině.

Právě tady, přibližně 300 metrů vzdušnou čarou od přehrady, ve 2. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem, čeká na svého nového majitele byt, který se nesnaží ohromit lacinými „rekonstrukcemi na oko“. Je v původním stavu se zděným jádrem – poctivý, upřímný a připravený stát se projekčním plátnem vašich představ. Je to nepopsaná kniha, ve které může nový majitel rozepsat své vlastní kapitoly: od první zásuvky až po poslední dlaždičku. Zatímco většina bytů diktuje kompromisy, tento nabízí svobodu – možnost vzít tužku do ruky a navrhnout si domov přesně podle sebe, bez nutnosti bourat cizí představy.

Jediným jemným náznakem budoucí atmosféry je příjemná ložnice, která se stane vaším letním obývacím. Místo pro ranní kávu s výhledem na probouzející se čtvrť, pro večerní sklenku po doběhu kolem přehrady. Tady bude vznikat to opravdové rodinné „doma“ – ne ve vzorně naaranžovaných katalogích, ale v každodennosti, která voní po čerstvém vzduchu od vody.

Mšeno samo o sobě je výjimečné. Patří k největším čtvrtím Jablonce nad Nisou a kromě obytné plní i výraznou sportovně-rekreační funkci: v docházkové vzdálenosti máte nejen přehradu s travnatými plážemi, beachvolejbalovými kurty, dětskými hřišti, venkovními fitness prvky a cyklostezkou okolo celé vodní plochy, ale také sportovní areál v nedalekých Brížkách s tenisovými a volejbalovými kurty, fotbalovým hřištěm a dalším zázemím pro aktivní život. Jablonec se právem označuje jako město sportu – a Mšeno je jeho srdcem, kde máte sport „za barákem“ po celý rok, od běžek v Jizerkách až po letní koupání v největší vnitroměstské vodní ploše ve střední Evropě.

Pro rodinu je Mšeno synonymem pohodlí a bezpečí: školy, školky, hřiště, parky, obchody i služby máte v příjemném dosahu, takže každodenní logistika se promění z maratonu v pohodovou procházku. Když k tomu přidáte výbornou dostupnost MHD do centra města a možnost trávit prakticky každý den kousek od vody, vzniká kombinace, která se na realitním trhu objevuje zřídka – lukrativní adresa, skvělá sportovní a rekreační infrastruktura a byt, který čeká jen na to, až se v něm někdo odváží ukázat, co v něm opravdu je.

Pokud toužíte po prostoru s obrovským potenciálem, kde vy určíte charakter, styl i atmosféru, a chcete žít v jedné z nejvyhledávanějších částí Jablonce nad Nisou, jen pár kroků od jabloneckého moře, pak možná právě tady začíná vaše nová životní kapitola. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119228.



Vyřizuje

**Petr Spies**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

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