

## Prodej RD se 2 byty, s garáží a se zahradou, ul. Ještědská 39, Jbc - Žižkův Vrch

Ještědská, Jablonec nad Nisou



**8 890 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petra Mačková**

**Tel.:** 730 163 554

**GSM:** +420725293463

**E-mail:**

[petra.mackova@re-max.cz](mailto:petra.mackova@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                        |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                      |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 330 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 524 m <sup>2</sup>     |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod               |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi pěkný a prostorný rodinný dům, umístěný v klidné části města Jablonce nad Nisou - Žižkův Vrch, v ul. Ještědská 39. Dům s garáží a se zahradou je vhodný i k dvou-generačnímu bydlení. Dispoziční uspořádání: v 1. NP (přízemí) se nachází garáž, zádveří, chodba se schodištěm, kuchyně se spíží, jídelna s lodžii a krbem, obývací pokoj, koupelna a WC, v 1. suterénu jsou umístěny 2 obytné pokoje (průchozí), užívané jako pracovna s lodžii a ložnice, dále je zde chodba se schodištěm, kotelna (dílna) a sklad. Z přízemí vede otevřené schodiště do 2. NP - podkroví, kde se nachází byt o velikosti 3+1 se 2 balkóny a s vlastní koupelnou a samostatným WC. Ve 2. suterénu domu je umístěna prostorná dílna (garáž) s vraty do zahrady, další úložné prostory a vstup na zastřešenou terasu a na zahradu. Dům byl zkolaudován v roce 1981 a v posledních 20 letech prošel částečnou rekonstrukcí a modernizací - plastová okna a vchodové dveře, kombinovaný plyn. kotel na vytápění a ohřev vody, rozvod vody v plastových trubkách, hlavní rozvody elektriny v mědi (v suterénu je původní rozvod el. v hliníku), kompletní rekonstrukce 3. NP proběhla před 15 roky - vybudování samostatného bytu 3+1/2B. Střecha je původní

(eternitové šablony), dům je napojen na veškeré IS (elektrina, plyn, vodovod i kanalizace) K domu náleží zahrada o výměře cca 400 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v lokalitě s velmi dobrou občanskou vybaveností (zastávka MHD, ZŠ, MŠ, nákupní středisko, aj.) a s bezproblémovou dostupností do centra města. Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte makléře.