

## Prodej bytu 4+kk, 91 m<sup>2</sup>

Ivana Olbrachta, 46604, Jablonec nad Nisou

**3 850 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Zeman Adam****Tel.:** +420 737781169**GSM:** +420 737781169**E-mail:**

adam@rkcentrum.cz

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 96 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | rušná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus      | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt nedaleko Jablonecké přehrady v cihlovém domě se zahradou? Nabízíme ideální byt pro čtyčlennou rodinu s parkováním na vlastním pozemku a dostatkem skladovacích prostor.

Jednoduchá stavební situace

Aby se z precizně postavené vily stal praktický dům s nízkou energetickou náročností, zaslouží si nutné stavební úpravy (výměna střešní krytiny s nadkrovením izolací, sanace fasády, odvodnění a hydroizolace, ...). Tyto práce již započaly, provede je prověřená stavební firma, koordinaci zajišťujeme. Předpokládaná finanční participace inzerovaného bytu na společných investicích činí cca 1.200.000 Kč. Náklady na kompletní rekonstrukci vlastního bytu odhadujeme cca 2.000.000 Kč, lze propočítat oproti konkrétnímu záměru. Rádi doporučíme spolehlivého dodavatele.

Soukromí a prostor.....

Dispozice bytu jsou vymyšleny s ohledem na soužití větší rodiny. V domě se nachází pouze tři bytové jednotky, jedna z nich má vyhrazený samostatný vchod ze zahrady. Každému náleží prostorná zděná místnost ve sklepe, která může sloužit ke skladování. Zhruba 1.190 m<sup>2</sup> pozemku (část ze stávajících 2.042 m<sup>2</sup> bude oddělena) poskytuje dostatečný prostor pro vybudování zahrady, posezení a parkování na vlastním pozemku.

#### Poznejte své sousedy

Nejdříve chceme všechny budoucí vlastníky seznámit a společně domluvit proces rekonstrukce společných prostor. Vyjma efektivního řešení technických záležitostí tak budete mít šanci poznat ostatní zájemce ještě před podpisem kupní smlouvy. Pokud máte ve svém okolí někoho, kdo rovněž hledá větší byt v této lokalitě, může to být příležitost, jak vyřešit bydlení společně. Stěhování do podobného typu domu s sebou často nese neshody ohledně rekonstrukce objektu - zde budete mít smluvní garanci domluveného společného postupu.

#### Vyhledávaná lokalita

Dům se nachází v perfektní dochozí vzdálenosti k Jablonecké přehradě i do centra města. K dispozici máte veškerou infrastrukturu a služby, ale rovněž bydlení v klidné ulici s vyřešeným parkováním. Základní i mateřskou školu a supermarket máte doslova několik desítek metrů od domu. V rámci Mšena je podobných nabídek velmi omezené množství.

V případě zájmu Vám rád poskytnu 3D prohlídku bytu. Lze financovat i prodejem jiné nemovitosti.

Těším se na případné dotazy.