

K prodeji, Byt 2+1, 55 m2

íslo inzerátu (ID): 4292626 Datum vydání: 16.11.2024

Cena za nemovitost:

3 100 000 K

Lokalita:

Jablonec nad Nisou

Byt, který Vám teď představím, je v docházkové vzdálenosti od všeho, co k životu potřebujete: od obchodů, kaváren, restaurací, úřadů, točny tramvaje, autobusového a vlakového nádraží a dalších výhod.

Dispozice bytu je 2+1/B. Celková plocha bytu činí 53,7 m², včetně sklepní kóje 2,68 m² (v suterénu). Do podlahové plochy není započítán balkon, cca 1,7m². Rozměstění místností naleznete v příloženém orientačním půdorysu, kóje ověřené laserovým zaměřovačem. Byt je v osobním vlastnictví a nevázne na něm žádné věcné břemeno ani zástavní právo.

Byt se nachází ve 2. nadzemní podlaží (z celkem 4) cihlového domu bez výtahu z roku 1970 a je situován přes celou jeho šířku, tedy na 3 světové strany. Byt je orientován ideálně ke světovým stranám – obývací pokoj na jihozápad, a tak se zde sluní skoro celý den. Nerušený výhled z obývacího pokoje je zachycen ve fotogalerii. Ložnice s kuchyní je orientována na klidnou stranu do vnitrobloku na severovýchod. Dům má pouze 2 vchody, v každém vchodu 13 bytů. V roce 2019 bylo pro dům vytvořeno společenství vlastníků a začalo se s převodem do osobního vlastnictví (aktuálně v družstevním vlastnictví zůstalo posledních 5 bytů).

V současnosti se za byt platí 4.309 Kč měsíčně (z toho fond oprav činí 1.611 Kč) + el. energie a plyn (pouze na vaření). Dům nemá žádné úvratné zatížení a vytvořenou dostatečnou rezervu ve fondu oprav. Dům je zateplen, okna jsou plastová. Vytápění zajišťuje vlastní plynová kotelna. Sousedé jsou slušní a bezproblémoví. Parkovat lze v okolí domu bez zón.

Byt prošel úspěšnou rekonstrukcí - má zděné koupelnové jádro s novější koupelnou, WC je oddělené. Koupelnou i toaletou vedou stoupačky od topení, a tak jsou v topné sezóně vytápěné. V půdorysu je plynová udržovaná vestavná skříň. Elektřina je plynová, stále funkční. Na podlahách v obytných pokojích jsou dřevěné parkety a ve zbytku bytu lino a dlažba. Přestože je byt ihned obyvatelný, doporučila bych kompletní rekonstrukci podle Vašich představ. Byt má potom potenciál krásného bydlení v samém centru města. Byt lze předlat na dispozici 3kk (kuchyň přesunout do obývacího pokoje, 2 pokoje zůstávají neprůchozí), několik takových realizací vám mohu ukázat.

Pokud máte k nabídce jakékoli jakékoliv dotazy, ráda Vám je zodpovím nebo se můžeme na byt společně rovnou zajít podívat. Těším se na Vás.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Kateřina Pavl

Tel:

+420 602355469

Email:

katerina.pavlu@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4292626
Inzerát aktualizován:	16.11.2024
Inzerát vydán:	15.11.2024
ID zakázky v RK:	13955
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	55 m ²
Balkón:	1m ²
Užitná plocha:	54 m ²
Podlahová plocha:	55 m ²
Plocha sklepa:	2 m ²
Zastavěná plocha:	421 m ²