

## 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 dětských hřišť.

Dispozice bytu je 2+1/B. Celková plocha bytu činí 53,7 m<sup>2</sup>, včetně sklepů 2,68 m<sup>2</sup> (v suterénu). Do podlahové plochy není započítán balkon, cca 1,7m<sup>2</sup>. Rozmístění místností naleznete v příloženém orientačním plánu. Kóty ověřené laserovým zaměřením. Byt je v osobním vlastnictví a neváže 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 prakticky 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 souhlasnosti 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 půdskřížku 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 <sup>2</sup>
Balkón:	1m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	54 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	55 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	421 m <sup>2</sup>