

## K prodeji, Byt 2+1, 87 m2

íslo inzerátu (ID): 4260637 Datum vydání: 16.10.2024

Cena za nemovitost:

**4 160 000 K**

Lokalita:

## Jablonec nad Nisou

Nabízíme k prodeji útulný byt 2+1, 87 m<sup>2</sup>, v 1.NP cihlového bytového domu o t ech bytových jednotkách, v Jablonci nad Nisou - Vrkošlavice, ul. Revolu ní.

Každý vlastník bytu má t etinový podíl na zahradě o celkové výměře 425 m<sup>2</sup>, která d m obklopuje. Zahrada je udržovaná, oplocená, rovná, k výhradnímu užívání je polovina skleníku, pa ník a d evník.

Byt leží v 1.NP, vchod je možný z boku domu a ze zahrady.

Celková výměra 87 m<sup>2</sup> zahrnuje sklepní kóji o výměře 5,60 m. Byt se skládá ze dvou pokojů, kdy obývací pokoj o výměře 26,90 m<sup>2</sup> sm ũje na jih, v rohu jsou funk ní krbová kamna. Druhý pokoj o výměře 20,10 m<sup>2</sup> si majitelé rozd ělili na dva pokoje, ložnici a d ětský pokoj. K p epažení byly použity OSB desky. Lze zanechat, nebo vrátit do p vodního stavu. Kuchy ũ o výměře 22,90 m<sup>2</sup> je prostorná, sv ětlá s dve ěmi na balkon o velikosti 1,50 m<sup>2</sup> s krásným výhledem. P edší 7,40 m<sup>2</sup> a koupelna s WC a vanou 4,10 m<sup>2</sup>. V koupeln ě je plynový kondenza ní kotel, který zajiš ũje oh ev vody a vytáp ění bytu, zakoupený v roce 2020. D m je napojený na ve ejný vodovod a kanalizaci. K bytové jednotce dále náleží úložný prostor p ed vchodovými dve ěmi.

Bytový d m, postavený v roce 1900, prošel celkovou rekonstrukcí, je zateplený, ze severní a jižní strany odizolovaný proti vlhkosti. V byt ě jsou d ev ná okna dvojskla, vym ũvaná v roce 2008. Na podlaze je dlažba. Elekt ěna v m ědi. St ěcha je nová, rok rekonstrukce 2022.

M sí ní náklady pro t ě lennou rodinu 3800 K + fond oprav 600 K .

D m leží v atraktivní lokalit ě, je vzdálený pouhých 290 m od Rozhledny Pet ěn, v klidné ěsti m ěsta, p esto s výbornou dostupností z dálnice R10. P ějezd k domu je p ěk ejší, d m stojí ve stráni, která nabízí krásný výhled na m ěsto.

Pro další informace a prohlídku volejte maklé ěi, prohlídky nabízím v odpoledních hodinách.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Marie Holubová**

Tel:

**+420 607 575 830**

Email:

**holubova@maxbydleni.cz**

**Denda s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**1. máje 342/31, 46007**

**Liberec**

Web:

**www.maxbydleni.cz**

ID inzerátu ESO:	4260637
Inzerát aktualizován:	16.10.2024
Inzerát vydán:	08.07.2024
ID zakázky v RK:	55
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ění:	1. podlaží
Obytná plocha:	87 m <sup>2</sup>

Balkón:	1m2
Užitná plocha:	81 m2
Podlahová plocha:	87 m2
Plocha sklepa:	5 m2
Plocha zahrady:	425 m2