

K prodeji, Byt 2+kk

Číslo inzerátu (ID): 4430368 Datum vydání: 19.09.2026

Cena za nemovitost:

4 198 000 Kč

Lokalita:

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a celkové výměře 60,5 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží udržovaného zděného bytového domu. Velkou předností nemovitosti je její poloha nedaleko centra města Jilemnice, odkud máte v docházkové vzdálenosti prakticky veškerou občanskou vybavenost. V blízkosti se nachází obchody, ZŠ, MŠ, pošta, nemocnice, vlakové i autobusové nádraží, bazén, restaurace, kulturní zařízení i sportoviště. Milovníci aktivního života jistě ocení také nedaleký běžecký areál Hraběnka a krásné okolí Krkonoš.

Byt nabízí praktické a velmi příjemné dispoziční řešení. Ze vstupní předsíně (4,0 m²) se dostanete do koupelny s vanou (5,5 m²), samostatné toalety (1,3 m²), praktické komory (1,9 m²) a dále do dvou hlavních místností – pokoje s kuchyňským koutem (21,4 m²) a prostorného obývacího pokoje (21,8 m²). K bytu náleží také prostorný sklep o výměře 4,6 m². Podlahy jsou řešeny kombinací lina a dlažby. Plastová okna s dvojskly jsou orientována na východ až severovýchod. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel určený pouze pro tento byt. V bytě je zaveden internet a televizní příjem je řešen samostatnou anténou na střeše domu. Byt se prodává včetně kuchyňské linky a vestavných spotřebičů, což umožňuje jeho pohodlné a okamžité užívání bez nutnosti dalších investic.

Nemovitost prošla celkovou rekonstrukcí: nové rozvody elektřiny (měď), voda a odpady v plastu. V roce 2020 došlo k revitalizaci společných částí domu, včetně obnovy fasády, dále k úpravě zahrady a vybudování opěrné zdi. V roce 2025 byla provedena kompletní výměna střešní krytiny. Dům je napojen na městský vodovod, kanalizaci i plyn.

Předností domu je také možnost využívat společnou zahradu (parc. č. 733/1) v podílovém spoluvlastnictví (podíl k bytu 1/4) ve dvoře za domem, která nabízí příjemný prostor k odpočinku a trávení volného času.

Příjezd k domu je po asfaltové, celoročně udržované komunikaci. Parkování je možné přímo před domem.

Zajímavou příležitostí představuje také investiční potenciál nemovitosti. Byt je v současné době pronajatý nájemníkovi a nový majitel se tak může rozhodnout, zda v nájemním vztahu pokračovat a získat okamžitý výnos z pronájmu, nebo byt po ukončení nájmu využít pro vlastní bydlení.

Měsíční / provozní náklady bytu: fond oprav 2420,- Kč, el. společných prostor 80,- Kč, pojištění domu 190,- Kč, služby účetní 300,- Kč, záloha na vodu 1010,- Kč. Záloha na elektřinu 1190,- Kč a na plyn 2000,- Kč (dvě osoby).

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro jednotlivce, pár, menší rodinu či investora, který hledá prostorný byt po rekonstrukci v klidné lokalitě s výbornou dostupností služeb a zároveň v



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jiří Lukeš

Tel:

420605202252,

Email:

jiri.lukes@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

blízkosti krásné přírody Krkonoš.

Energetický průkaz budovy nebyl dosud předložen, proto je v souladu se zákonnou povinností uvedena energetická třída G.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře nemovitosti. S financováním koupě Vám rádi pomůžeme.

ID inzerátu ESO:	4430368
Inzerát vydán:	16.09.2026
Inzerát aktualizován:	19.09.2026
ID zakázky v RK:	7533920
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Umístění bytu:	Poslední podlaží
Zařízení bytu:	Nezařízený
Bytové jádro:	Zděné
Parkování:	U domu (veřejné)
Sítě:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Lokální plynové
Plocha zahrady:	104 m2