



## Prodej prostorného 2+1 v cihlovém domě u centra města

Budovatelů 20, Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou

**3 100 000 Kč**

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 sklepní kóje 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 půdorysu, kóty 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 šíři, tedy na 3 světové strany. Byt je orientován ideálně ke světovým stranám - obývací pokoj na jihozápad, a tak se zde sluníčko točí 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 vchodě 13 bytů. V roce 2019 bylo pro dům vytvořeno společenství vlastníků a začalo se s převody do osobního vlastnictví (aktuálně v družstevním vlastnictví zůstalo posledních 5 bytů). V současnosti se za byt platí 4.309Kč měsíčně (z toho fond oprav činí 1.611Kč) + el. energie a plyn (pouze na vaření). Dům nemá žádné úvěrové 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 částečnou rekonstrukcí - má zděné koupelnové jádro s novější koupelnou, WC je oddělené. Koupelnou i toaletou vedou stoupačky od topení, a tak jsou v topné sezóně i vytápěné. V předsíni je původní udržovaná vestavěná skříň. Elektřina je původní, stále funkční. Na podlahách v obytných pokojích jsou dřevěné parkety a ve zbytku bytu lino a dlažba. Přestože je byt ihned obývatelný, doporučila bych kompletní rekonstrukci podle Vašich představ. Byt má potom potenciál krásného bydlení v samém centru města. Byt lze předělat na dispozici 3kk (kuchyň přesunout do obývacího pokoje, 2 pokoje zůstanou 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.