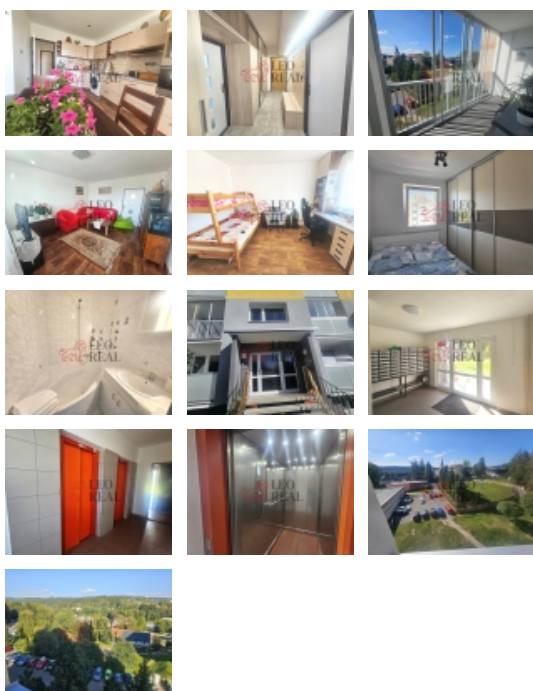


Prodej bytu 3+1, 74 m<sup>2</sup>, OV, Jablonec nad Nisou, Rýnovice, ul. Na Úbočí



### Nemovitost nabízí

### LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4  
62800 Brno

### Realitní makléř

### Monika Uzunoglu

Mobil: +420 777 311 810

[monika.uzunoglu@seznam.cz](mailto:monika.uzunoglu@seznam.cz)

## Prodej bytu 3+1 s lodžii v Jablonci nad Nisou

ČÍSLO ZAKÁZKY: 2024089 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Jablonec nad Nisou, Rýnovice, Na Úbočí

### Prodej bytu 3+1 s lodžii v Jablonci nad Nisou

Na prodej Vám nabízíme atraktivní byt 3+1 po zdařilé rekonstrukci, situovaný ve vyhledávané lokalitě Jablonec nad Nisou - Rýnovice. Celková užitná plocha bytu činí 77 m<sup>2</sup>, z čehož obytná plocha je 74 m<sup>2</sup> a k bytu náleží i sklep o rozloze 1,5 m<sup>2</sup> a balkon velikosti 3 m<sup>2</sup>. Velkorysá dispozice bytu disponuje kuchyní, obývacím pokojem, dvěma pokoji, dále pak koupelnou a samostatným WC. Prostorná je i předsiň s vestavěnými skříněmi. Ta lze ještě rozšířit posunutím vchodových dveří.

Interiér bytu je zařízen moderně vybavenou kuchyní. Teplá voda a topení je řešeno centrálně, a byt je připojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

V celém bytě je kvalitní wifi připojení (ADSL), což ocení každý, kdo pracuje z domova nebo má rád pohodlí moderních technologií. Televize je kabelová. Dům je vybaven i bezpečnostními prvky a parkování je možné přímo na ulici před domem. K zahození pak není ani výtěžek z pronájmu antén na střeše domu (na byt vychází cca 3.500,- Kč ročně).

Díky rekonstrukci a zateplení celého panelového domu v roce 2024 byt poskočil do energetické třídy C, jež zajišťuje velmi dobrou úroveň spotřeby energií a nový majitel si tak může být jist, že byt splňuje současné požadavky na komfortní bydlení.

Dům se nachází v lokalitě s výbornou dostupností, což mu přidává na jeho atraktivitě. Vzhledem k jeho poloze je zde garantován klid a pohoda s veškerou občanskou vybaveností v dosahu. V blízkosti se nachází školy, školky, obchody, restaurace, lékařská zařízení a rozmanité možnosti pro sport a volný čas.

Možnost financování hypotékou je samozřejmostí, což umožňuje snadnější a rychlejší převod nemovitosti.

Pokud hledáte útulný, moderně a funkčně zařízený byt v klidné části Jablonce nad Nisou, s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností, tento byt by mohl být vaší ideální volbou.

Nezávazně se přijďte přesvědčit o kouzlu tohoto místa a praktičnosti bytu, který může být brzy vašim novým domovem. Více informací na prohlídce, kterou si s Vámi ráda sjednám, stejně tak jako Vám pomohu s financováním.

Speaking ENGLISH

**CENA:** (za nemovitost) **4 500 000,- Kč**

Prodej bytu 3+1, 74 m2, OV, Jablonec nad Nisou, Rýnovice, ul. Na Úbočí

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	5
Počet podlaží objektu	12
Celková podlahová plocha (m2)	74
Druh objektu	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Lodžie (m2)	3
Plocha sklepu (m2)	2
Umístění objektu	klidná část obce
Rok rekonstrukce	2024
Užitná plocha (m2)	77