



Byt 3+1+L, osobní vlastnictví, Josefa Hory 4048/11 Mšeno nad Nisou, Jablonec nad Nisou. • výjimečně situovaný v předposledním 7. NP s panoramatickým jižním výhledem na přehradu Mšeno v Jablonci nad Nisou. Vhodný pro klienta náročného zejména na polohu bytu, který ji umí ocenit. A o tom tento byt a nabídka je • velký obývací pokoj s lodžii + další pokoj jsou jižně orientovány na vodní plochu přehrady. Kuchyň a ložnice jsou severně orientovány s krásným výhledem na kostel svatého Martina Mšeno. Z obou místností je vidět Ještěd • vysoká investice do kvalitních celoprosklených oken VEKRA vč. stavebních úprav (realizace rok 2023, okna stále v záruce) • vhodné pro milovníky přehrady Mšeno, kteří jsou ochotni ocenit právě krásy vodní plochy přímo z bytu vč. lodžie, a to vše jižním směrem • už z bytu můžete vyrazit v plavkách se koupat, kdy pouze sjedete výtahem na pláž, na které jste za minutu z domu. Nebo rybařit, či projet horská kola, brusle, běžecké lyže apod. • k bytu náleží hezký sklep, v domě dále společné kolárny i vysokorychlostní optický internet • vhodné i třeba jako investiční chalupa (komfort bytu bez starostí s údržbou o dům) v krásné přírodě plné sportovního a rekreačního vyžití přímo u vody (u pláže). Právě takto ho dosud majitel z Prahy, pokud není v zahraničí, občas užívá • byt

5 590 000 Kč

V.I.P. situovaný byt !

Klára Forejtová

Telefon: 602 609 707
klara.forejtova@maxen.cz

Třída Míru 90
530 02 Pardubice

www.maxen.cz

aktuálně není trvale obýván a dostatečně často využíván (proto je případně předmětem prodeje), je ve stavu přesně tak jak je na fotografiích. • dům ve skvělé fyzické kondici, po kompletní revitalizaci. Nové vchody, otevírání na čip, kamerový systém, nové výtahy, stoupačky v plastu, kvalitní nové technologie v suterénu vč. rozvodů, nově odizolované a zateplené venkovní suterénny a přízemní prostory, venkovní terénní úpravy vč. zeleně, nyní nově v roce 2024 nové společné chodby a schodiště (komplet nové povrchy - podlahy, schodiště, výmalby apod.) • dům ve skvělé finanční kondici, kdy přes mnoha výše uvedené investice je ve fondu oprav stále naspořena dosti vysoká částka, přičemž dům nemá jakýkoliv úvěr • platby bytu pro rok 2024 činní 2.111,- Kč / měs. a jsou to veškeré pevné platby (fond oprav) + samozřejmě Vaše individuální zálohy na spotřeby energií, dle počtu osob, resp. zda-li, a jak často, byt využíváte • Kaufland Mšeno 150 m od domu • pouze makléřka má k dispozici klíče a je po dohodě s vážným zájemcem připravena s prohlídkou. Byt je k dispozici ihned po zaplacení

