

## K prodeji, Kanceláře

Číslo inzerátu (ID): 4371028 Datum vydání: 21.11.2025

Cena za nemovitost:

**2 800 000 Kč**

Lokalita:

**Jablonec nad Nisou**

Nabízíme exkluzivně k prodeji rodinný dům se 3 byty a ateliérem. V 1. NP se nachází ateliér s koupelnou a WC o podlahové ploše 66 m<sup>2</sup> a byt o dispozici 2+1+šatna se dvěma koupelnami a WC o podlahové ploše 74 m<sup>2</sup>. Ve 2. NP se nachází dva byty po částečné rekonstrukci-byt 2+1+šatna o podlahové ploše 69 m<sup>2</sup> a byt 2+1+komora+šatna a dvě koupelny s WC o podlahové ploše 101 m<sup>2</sup>. Sklep, kde je technické zázemí má podlahovou plochu 183 m<sup>2</sup>. Objekt lze využívat k bydlení, pronajímání nebo jako sídlo firmy.

Podsklepený rodinný dům s garáží se zahradou o výměře 854 m<sup>2</sup> se nachází v sevření mezi Českým Rájem, Jizerskými horami a Krkonošemi. Nachází se v údolí, jejímž středem protéká Kopaninský potok, na 105. kilometru silnice z Prahy do Harachova. Kompletní občanská vybavenost se nachází v Železném Brodě ve vzdálenosti 4 km.

Objekt je založen na kamenných základech s izolací proti vlhkosti, obvodové zdivo je smíšené kamenné a cihelné. Okna jsou v celém objektu vyměněná za plastová. Odpadní vody jsou svedeny do nově vybudované vlastní čističky odpadních vod. Voda přivedená z nově vybudovaného vrtu. Vytápění teplovodní s radiátory a kotlem na peletky-provedena kompletní rekonstrukce s novým automatickým kotlem ve sklepě-rozvody po destrukci mrazem byly demontovány.

Jelikož nemáme od majitele PENB, zákonná povinnost nám ukládá uvést zařazení do kat. G. Více o PENB u makléře. Velmi dobrá investice. Po vloupání pachatelé ukradli technologii na úpravu pitné vody, vytrhali nově vybudované el. rozvaděče a částečně poškodili technologii vytápění.

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4371028             |
| Inzerát vydán:   | 21.11.2025          |
| ID zakázky v RK: | CR24821             |
| Budova je z:     | Smíšená             |
| Stav:            | Dobrý               |
| Balkón:          | ANO                 |
| Užitná plocha:   | 561 m <sup>2</sup>  |
| Plocha pozemku:  | 1121 m <sup>2</sup> |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Marek Bijok**

Tel:

**+420 602716106**

Email:

**bijok@comfort-reality.cz**
**Comfort reality**

Tel:

**+420 596 915 420**

Adresa:

**Vřesinská 75/22, 708 00**
**Ostrava - Poruba**

Web:

**[www.comfort-reality.cz](http://www.comfort-reality.cz)**