

## Krásný, plně vybavený byt 3+kk s terasou a dvěma parkovacími místy

Velké Hamry



**6 970 000 Kč**

za nemovitost

dvě parkovací místa v ceně



Vyřizuje

**Ing. Eva Němečková**

**Tel.:** 607523476

**GSM:** +420 776 261 651

**E-mail:**

[eva.nemeckova@cityestates.cz](mailto:eva.nemeckova@cityestates.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Doprava:** vlak; silnice; autobus

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 80 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Sklep:** 4 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nadstandardní bydlení na horách? Nabízíme Vám nový byt 80 m<sup>2</sup> s dřevěnou terasou 15 m<sup>2</sup> a dvěma parkovacími místy na soukromém parkovišti.

Bytová jednotka má dispozici 3+kk a nachází se v rekonstruovaném cihlovém domě přímo v srdci Velkých Hamrů. Byt je velmi vkusně zařízen a k prodeji jej nabízíme plně vybavený. Nemusíte již investovat, stačí si nastěhovat osobní věci a můžete si plně užívat nabízený komfort.

Při vstupu do bytu vejdete do prostorné předsíně a chodby. Obývací pokoj, terasa a kuchyň jsou situovány odděleně od ložnic, což vám poskytuje žádané soukromí.

V obývacím pokoji, v kuchyni a v jednom z pokojů jsou velká francouzská okna se vstupem na terasu. Kuchyňská linka postavená na míru je plně vybavena moderními spotřebiči.

V prostorné koupelně je umístěna velká vana, toaleta, je zde dostatek prostoru i na pračku. Dvě ložnice jsou menší, v každé je úložný prostor. V celém bytě je dřevěná podlaha, v koupelně je velkoplošná dlažba a obklady. V technické místnosti se nachází nový elektrokotel.

K bytu patří velký sklep, umístěný přímo na chodbě proti vchodu. Sklep je nadstandartní, má velikost cca 3,8 x 1,2 m2, Pohodlně sem můžete umístit kola, lyže atd.

Parkování je zajištěno na soukromém parkovišti s vjezdovou bránou na dálkové ovládání. K bytové jednotce náleží dvě parkovací stání. Na fasádu domu si můžete nechat zapojit nabíjecí stanici pro elektromobil.

Celý byt a terasa jsou situovány na nejžádanější stranu, na jihozápad. Pro horké letní dny máte případně k dispozici klimatizaci.

Cihlový dům byl plně rekonstruován, je zde pouhých 8 bytů/aparmánů. Některé jsou využívány pro stálé bydlení, jiné k rekreačním účelům.

V roce 2025 je v plánu dokončení zbývajících částí fasády domu.

Velké Hamry jsou velmi oblíbená lokalita pro milovníky zimních i letních sportů, pro které je zde opravdu mnoho možností vyžití. V blízkém okolí se nachází několik známých lyžařských a turistických center - Harrachov, Bedřichov, Tanvaldský Špičák, Kořenov, Rokytnice nad Jizerou, Smržovka nebo Jizerská magistrála.

V obci je základní občanská vybavenost, železniční a autobusová zastávka, obchody, vybrané služby, mateřská i základní škola, restaurace, zdravotní středisko. Veškerá občanská vybavenost je potom ve 3 km vzdáleném Tanvaldu.

Velké Hamry leží na hlavní trase Praha - Harrachov - Polsko. Z Prahy - Černého mostu autem pojedete pouhou hodinu jízdy. Zastávku zde mají také dálkové autobusové linky Praha - Harrachov. Vlákem můžete jet rychlíkem z Prahy nebo osobním vlakem na trati Železný Brod - Tanvald.

Doporučujeme prohlídku tohoto plně vybaveného bytu nejen těm, kdo hledají vkusné a klidné bydlení, ale i pro rekreační účely.

Koupi je možné financovat i hypotečním úvěrem. Vyřízení hypotéky pro případného zájemce je zajištěno, nabídneme Vám zdarma srovnání všech bank a vyjednáme nejpříznivější podmínky financování.