

## Apartmán s balkonem, 2+kk 52,6 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě Černý Důl v Krkonoších

Černý Důl



**6 463 330 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Hnátek**

**Tel.:** 777 333 030

**GSM:** +420 602 442 500

**E-mail:**

[hnatek@stavba-design.cz](mailto:hnatek@stavba-design.cz)

|                              |         |                                  |                   |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 52 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rekreační, bydlení a investice, která dává smysl! Apartmán se nachází ve 2. NP třípodlažní rezidence, která se právě staví - dokončení podzim 2026. Plocha apartmánu činí 49,79 m<sup>2</sup> + balkon 2,8 m<sup>2</sup>. K dispozici máte prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 23,85 m<sup>2</sup> se vstupem na balkon a ložnice 15,44 m<sup>2</sup>. V bytě naleznete krásnou koupelnu s toaletou a dostatek úložných prostor. Další nabídku apartmánů 1+kk - 2+kk s balkony o velikosti 43 - 93 m<sup>2</sup> vám rádi zašleme.

K apartmánu je možno zakoupit parkovací stání za 363 000 Kč s vysokým průjezdem vraty - auto se střešním nosičem pohodlně projede. Byt lze dokončit včetně zařízení moderním nábytkem a spotřebiči - zajistíme vč. návrhu architekta. Topení a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel a tak máte náklady a tepelný komfort plně pod kontrolou, budova má energetickou třídu B, napojení na veřejný vodovod. Apartmán a celá rezidence je řešena moderně a pohodlně. Přímě v místě se plánuje vybudování golfového resortu s klubem.

Rezidence Čistá se nachází v klidné části obce Čistá u Černého Dolu, jen pár minut od známých horských středisek a lázeňských měst v blízkosti Trutnova a Vrchlabí s infrastrukturou pro zimní i letní turistiku. Ideální lokalita pro ty, kdo hledají druhý domov v horách, únik od ruchu města nebo investici s rekreačním i dlouhodobým potenciálem.

Lyžařský areál SkiResort Černý Důl (součást SkiResortu ČERNÁ HORA PEC) je v docházkové vzdálenosti, upravované běžecké tratě, skibusy spojující Černý Důl s okolními středisky (Janské Lázně, Pec, Mladé Buky). V létě turistické a cyklotrasy vedoucí do Krkonošského národního parku s výlety na Sněžku, Janské Lázně s lanovkou a Stezkou korunami stromů, koupaliště, lanové parky. V blízkosti golfové hřiště v Mladých Bukách a wellness centra V Černém Dole najdete obchod s potravinami, restaurace, kavárny, poštu, úřad, ZŠ, MŠ, lékaře i sportoviště. Celoročně sjízdné komunikace, pravidelná autobusová doprava a v blízkosti jsou i železniční stanice (Hostinné, Vrchlabí). Apartmán J 202.

Parkovací stání - možno dokoupit za 363 000 Kč