

## Prodej bytu 3+kk, 2x koupelna, 2x vyhrazené parkovací stání

Horská, Vrchlabí



**5 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Lukeš**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420605202252

**E-mail:**

[jiri.lukes@rkevropa.cz](mailto:jiri.lukes@rkevropa.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jednotku (ateliér) v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk s užitnou plochou 80,2 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. NP zatepleného cihlového domu v Hořejším Vrchlabí. Je vhodný k rekreaci, trvalému bydlení či jako dlouhodobá investice (jeho ideální pozice v lokalitě Krkonoš nabízí i využití jako horského apartmánu pro krátkodobé pronájmy).

Dispozice bytu:

Za vstupními dveřmi je zádveř, ze kterého se vchází do koupelny se sprchovým koutem a toaletou, pokoje a chodby, která dále pokračuje do kuchyně spojené s obývacím pokojem a do dalšího pokoje (ložnice), ke kterému je samostatná ..

**EVROPA realitní kancelář VRCHLABÍ** Valteřická 704, 543 01 Vrchlabí, Tel.: 737 767 767, E-mail: [spindl@rkevropa.cz](mailto:spindl@rkevropa.cz), web:

<http://www.rkevropa.cz/spindleruv-mlyn>

plnohodnotná koupelna se sprchovým koutem a oddělenou toaletou. K bytu náleží prostorný sklep a dvě parkovací místa. Byt je po celkové rekonstrukci nové rozvody elektřiny vč. rozvaděče, rozvody vody i odpadů v plastu, dveřní obložky vč. dveří, nové podlahy (v zádveřích, chodbě, koupelnách položena dlažba, v obytných místnostech kvalitní dřevěná podlaha). Součástí bytu je moderní kuchyňská linka vč. vestavěných spotřebičů (varná deska, el. trouba, myčka, vestavěná lednice s mrazákem). Okna jsou plastová s trojskly a směřují na severovýchod a jihovýchod. Součástí společných prostor domu je sušárna/kolárna. Za domem je k dispozici zázemí pro posezení / relaxaci.

Bytový dům je napojen na městský vodovod, elektřinu, plyn a kanalizaci. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem pro celý bytový dům a částečně samostatným plynovým kotlem, topná tělesa jsou kombinací radiátorů a podlahového vytápění (zádveřích, chodba). Ohřev TUV stejnou topnou soustavou. Bytový dům je zateplen, PENB uvádí třídu D. Příjezdová komunikace je asfaltová, celoročně udržovaná, parkování je k dispozici u domu pro dva automobily (vyhrazené, zahrnuto v prodejní ceně). Rekonstrukce domu byla financována z vlastních zdrojů = SVJ bez úvěru.

Provozní náklady 6.055, Kč / měsíčně (součástí je fond oprav, el. společných prostor, vytápění, voda, pojištění, správa, úklid, internet).

Umístění bytového domu je u hlavní komunikace II/295 směrem na Špindlerův Mlýn (cca 15 min. jízdy). Jedná se o žádanou lokalitu s výbornou dostupností služeb, včetně mateřské školy, základní školy, restaurací, a především sportovních zařízení lyžařský areál Vejsplachy v zimě s rolbovanou stopou (10 min. pěšky), pro sjezdové lyžování Ski areál Kněžický Vrch či Herlíkovice (4 min. jízdy), zimní stadion bruslení (5 min. jízdy), nový plavecký bazén (10 min. jízdy), fotbalový stadión (8 min. jízdy) a případně další sportovní aktivity. Dopravní obslužnost v oblasti zajistí jak vlastní automobil, tak místní autobusová doprava. Prezentovaná nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní bydlení s kompletním vybavením a ve vyhledávané lokalitě.

V případě zájmu o více informací či prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nemovitosti. S financováním rádi pomůžeme.