

Prodej 1+1 35m2

46849, Kořenov

**2 550 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Lucie Maciková**Tel.:** +420 774235384**GSM:** +420 774235384**E-mail:**macikova@rkcentrum.cz

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	35 m ²
Celková podlahová plocha:	35 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný byt o dispozici 1+1 o užitné ploše 35 m², který se nachází v atraktivní lokalitě Kořenov, na pomezí Jizerských hor a Krkonoš. Díky své poloze je byt skvělou volbou pro všechny, kteří hledají klidné místo obklopené přírodou, ale zároveň chtějí mít výbornou dostupnost do horských středisek, za sportem i odpočinkem. Lokalita také nabízí kompletní občanskou vybavenost, restaurace a nutno podotknout, že je zde velice dobře zajištěná autobusová doprava Praha - Harrachov.

Kořenov je vyhledávanou lokalitou pro milovníky zimních i letních aktivit. Do Harrachova se autem dostanete během několika minut, v okolí najdete množství turistických tras, cyklostezek, běžkařských tratí i možností pro sjezdové lyžování. Přímo v blízkosti domu protéká řeka Jizera, která dotváří příjemnou atmosféru celého místa. Byt tak může být ideálním řešením pro vlastní rekreaci, víkendové pobyty nebo jako praktická alternativa k pořízení a údržbě klasické chalupy.

Byt má praktickou dispozici 1+1 a nabízí příjemné zázemí pro jednotlivce, pár nebo jako rekreační nemovitost. Je v dobrém stavu a ihned k nastěhování. Není nutná žádná zásadní rekonstrukce, takže nový majitel může byt začít využívat prakticky okamžitě, bez zdoluhavých stavebních úprav a vysokých počátečních investic.

Pro lepší představu o možné modernizaci vzhledu bytu jsou k dispozici také fotografie označené vizualizace. Ty mohou posloužit jako inspirace pro případné úpravy a zútulnění prostoru podle vlastního vkusu. Byt je však plně použitelný již ve stávajícím stavu.

Vytápění je řešeno kombinací krbových kamen a akumulčních kamen, což podtrhuje horský charakter nemovitosti a zároveň umožňuje vytvořit příjemnou atmosféru zejména během chladnějších měsíců. Samozřejmostí je napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Ohřev vody je zajištěn el. bojlerem.

Velkou předností této nemovitosti jsou mimořádně nízké měsíční náklady, které činí přibližně 1 600 Kč. Díky tomu je provoz bytu finančně nenáročný a nemovitost představuje zajímavou příležitost nejen pro vlastní využití, ale také jako dlouhodobá investice či rekreační pronájem.

K bytu náleží také dva velké půdní prostory a sklep (celková prodávaná plocha je 53m²), které nabídnou nadstandardní možnosti pro uskladnění všeho, co se během roku hodí, ale není potřeba mít přímo v bytě. Bez problémů sem uložíte lyže, kola, běžkařské vybavení nebo další sezónní věci. Parkování je možné přímo u domu a k dispozici je dostatek míst.

Tento byt je skvělou volbou pro všechny, kteří touží po vlastním horském zázemí, ale nechtějí se starat o náročnou údržbu chalupy. Nabízí pohodlné a praktické využití, nízké provozní náklady, dostatek úložných prostor a především krásné přírodní okolí.