

Prodej - Byty

číslo zakázky: 967974

## Prodej apartmánu 3+kk s výměrou 71 m<sup>2</sup>

Na Výšině, Vrchlabí



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK



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>           | 2                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 71 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní          | <b>Sklep:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>              |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .               | <b>Doprava:</b>                  | silnice                       |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet        | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná     |                                  |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám k prodeji krásný moderní bytový apartmán 3+kk, situovaný v atraktivní a žádané lokalitě Vrchlabí, jen 10 min pěšky od centra města. Předmětný bytový komplex byl dokončen v roce 2017 a nabízí bydlení v klidném prostředí malého města s kompletní občanskou vybaveností. Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží třípodlažní cihlové budovy s celkem 10 bytovými jednotkami a se samostatným vstupem do bytu po bočním schodišti. Jeho celková užitná plocha 71,2 m<sup>2</sup> zaručuje pohodlí a dostatek prostoru k životu. Je vhodný k rekreaci, trvalému bydlení či jako dlouhodobá investice (jeho ideální pozice v lokalitě Krkonoš nabízí využití i jako horského apartmánu pro krátkodobé pronájmy - ověřeno a konkrétní data je majitel ochoten doložit).

Apartmán vyniká moderně zařízenou kuchyní, ve které najdete vestavěnou el. troubu, sklokeramickou varnou desku, digestoř, myčku, mikrovlnku a lednici s mrazákem, což zajišťuje možnost přípravy pokrmů v pohodlí domova. V dětském pokoji jsou dvě postele s úložným prostorem a v ložnici dvojpostel. Vybavení lze zanechat kompletně dle dohody, pro okamžité užití, případně pronájem Booking, včetně lůžkovin a úklidového servisu. Součástí bytu je prostorný sklep (7 m<sup>2</sup>), který poskytuje nezbytný úložný prostor. Před bytovým domem je dostatek parkovacích míst, které mohou sloužit nejen novému majiteli, ale i jeho návštěvám.

Budova je napojena na veřejnou kanalizaci a vodovod, což zajišťuje obvyklý komfort. Topení je řešeno prostřednictvím výměňkové stanice, která zaručuje ekonomické a efektivní vytápění bytu. Díky kabelovému internetu je zaručena rychlá a stabilní online dostupnost, což ocení zejména ti, kteří pracují z domova. Byt prodává první majitel, který jej využíval primárně pro vlastní potřebu a částečně jako investici, proto se jedná o byt v perfektním stavu, a tedy bez nutnosti dalších investic do rekonstrukce či úprav. Energetická náročnost budovy (PENB) spadá do kategorie C, což značí dobrý standard izolace a úsporný provoz běžné domácnosti. Celkové náklady na provoz bytu jsou 4000, Kč / měsíčně (zálohy na služby + fond oprav + elektřina).

Umístění bytu v městské části zvané „Liščí kopec“ nabízí životní prostředí 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 (45 min. autem), zimní stadion bruslení (5 min. pěšky), nový plavecký bazén (7 min. pěšky), fotbalový stadión (10 min. pěšky) a případně další sportovní aktivity. Dopravní obslužnost v oblasti zajistí jak vlastní automobil, tak místní autobusová doprava (u apartmánu BUS zastávka do Ski Herlíkovice). Prezentovaná nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní bydlení s kompletním vybavením a ve vyhledávané lokalitě.

Při nákupu bytu na IČO je možný odpočet DPH.

V případě zájmu o více informací či prohlídku kontaktujte makléře.