

## Novostavba bytu 2+ kk 73,8m<sup>2</sup> s terasou a předzahrádkou 56m<sup>2</sup>, Kunčice nad Labem u Vrchlabí

54371, Kunčice nad Labem



**5 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Křemenová**

**Tel.:** +420 602613354

**GSM:** +420 602613354

**E-mail:**

[hana.kremenova@qara.cz](mailto:hana.kremenova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní a útulný byt 2 + kk 73,8m<sup>2</sup> s vlastní terasou a předzahrádkou 56m<sup>2</sup> v první etapě novostavby domu v obci Kunčice nad Labem. Nachází se v klidné lokalitě, pouhých 5 minut autem od Vrchlabí, a nabízí jedinečné spojení pohodlí a přírody, s blízkostí lyžařských středisek Herlíkovice a Špindlerův Mlýn, či Černý Důl nebo Janské Lázně v dojezdové vzdálenosti.

Byt o celkové ploše 73,8m (byt)+ 56m<sup>2</sup> (předzahrádka + terasa) se nachází v přízemí domu a poskytuje dostatek prostoru pro každodenní rodinný život. Celý prostor s moderní architekturou a příjemným prosvětlením vytváří ideální prostředí pro rodinné chvíle. V bytě je příprava na kuchyňskou linku.

Pro uložení sportovního či jiného vybavení má byt k dispozici prostorný sklep a parkovací místo pro vůz máte na privátním parkovišti na pozemku před domem.

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je další rozsáhlá zahrada, kde děti mohou běhat, hrát si a objevovat přírodu, zatímco rodiče mohou trávit čas a užívat si klid a pohodu. Zahrada je dostatečně prostorná pro pořádání rodinných oslav a setkání s přáteli.

Dům je vytápěn moderním tepleným čerpadlem, které zajišťuje plný komfort během celého roku.

Lokalita nabízí možnosti koupání v Labi, které navazuje přímo na pozemek, což je dokonalá aktivita pro letní dny. A okolí nabízí širokou škálu příležitostí pro výlety a rekreaci v přírodě. Ideální místo pro rodiny hledající bezpečné a přátelské prostředí pro své děti, či vás - sportovně laděné cyklisty, turisty nebo lyžaře.

Součástí ceny bytu je parkovací stání a venkovní sklepní kóje umístěná u parkovacích stání.

Majitel každého bytu získává v ceně bytu podíl 1/8 na pozemku zahrady přiléhající k domu, velikost každého podílu je cca 400m.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.