

## Byt 1+kk - 28 m2, Novostavba se zahradou, Sauna, Ski areál Herlíkovice - Bubákov, Hořejší Vrchlabí.

Za řekou, 54302, Vrchlabí



**4 250 000 Kč**

za nemovitost

Cena uvedena vč. provize a  
právního servisu



Vyřizuje

**Jan Svoboda**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** +420 776 759 931

**E-mail:**

[jan.svoboda@spartners.cz](mailto:jan.svoboda@spartners.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 1+kk - 28 m2, který se nachází v Novostavbě z roku 2020 přímo u Ski areálu Herlíkovice - Bubákov pod sjezdovkou. Jedná se o rezidenční projekt pouze se 4 bytovými jednotkami, se společnými prostory na uložení kol a lyží a společnou zahradou, která je vybavena Saunou a Pergolou s posezením. Součástí nabídky je i podíl id. 1/3 na pozemku před domem, kde se nachází parkoviště.

Byt je kompletně vybaven - vinylové podlahy, kuchyňská linka vč. vestavěných spotřebičů, kávovar, jídelní stůl vč. židlí, manželská postel vč. matrací, rozkládací gauč s integrovanou matrací, šatní skříň, TV, sušák na lyžařské vybavení, koupelna se sprchovým koutem, otopným žebříkem, umyvadlem a přípojkou na pračku, obklad v dekoru Betonico. V bytě jsou stropy z pohledového betonu, což dodává prostoru moderní styl. Byt je dále vybaven zabezpečovacím zařízením a podlahovým vytápěním.

Dům je vytápěn tepelným čerpadlem voda/vzduch značky Vaillant. Podlahové vytápění je možné řídit na dálku po telefonu. Každá bytová jednotka má svůj rozdělovač (vytápění) vč. jističů (elektrina) a měřáku vody. Objekt je napojen

na zabezpečovací systém Jablotron - separátní zakódování apartmánů a společných prostor na dálku + kamerový systém. Vstup na čip. Budova je z cihel Heluz Family 2v1 (se zateplením) + zateplení izolační vatou 12 cm a finální fasádou z heraklitových desek. Střecha - plech od finského výrobce Ruukki.

Vhodné k rekreačním účelům i pro více majitelů či jako investiční záměr spojený s krátkodobým pronájmem. Součástí prodeje je i platforma se zákaznickou základnou pro krátkodobé ubytování, k čemuž v současnosti apartmán slouží.

V pěší dostupnosti objektu se nachází lyžařské středisko Ski areál Herlíkovice - Bubákov, které je vzdálené pouhých 50m, Špindlerův Mlýn pak necelých 10 km. Lokalita Hořejšího Vrchlabí nabízí celoroční využití. V okolí je široká nabídka turistických tras, cyklostezek i běžkařských tratí. Samotné místo je klidné, s příjemnou atmosférou za řekou Labe. Velmi dobrá dopravní dostupnost autem z Prahy 1,5 h z Hradce 1h. OV - možnost financovat hypotečním úvěrem, který rádi vyřídíme. Pro více informací volejte manažera nabídky.