

## Prodej horského apartmánu 2+kk s balkonem - přímo u sjezdovky Kebrlák

Stavidlový vrch, Vrchlabí

**3 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně realitního a právního servisu

|                               |                        |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 44 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Balkón:</b>                   | 10 m <sup>2</sup> |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná            |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele Vám nabízím ke koupi kompletně vybavenou a velmi příjemnou jednotku o dispozici 2+kk a celkové ploše 44,5 m<sup>2</sup>, která se nachází v oblíbené a klidné části Vrchlabí – Stavidlový vrch, přímo u sjezdovky Kněžický vrch - Kebrlák. Jednotka je v současnosti vedena jako nebytový prostor, avšak probíhá její rekolaudace na ubytovací jednotku, díky čemuž ji bude možné využívat stejně jako běžný byt – ať už pro vlastní bydlení, rekreaci nebo pronájmy. Prostor se nachází ve 4. patře apartmánového domu bez výtahu a jeho součástí je také prostorný balkon o velikosti 10 m<sup>2</sup>, který nabízí příjemné posezení s výhledem na východní stranu, tudíž Vás ráno přivítají první sluneční paprsky, které zaplní interiér přirozeným světlem.

Interiér je kompletně zařízen na míru s důrazem na funkčnost i úložné prostory. Předstíh disponuje vestavěnou skříní, která zajišťuje dostatek úložných prostor. Obývací část je spojená s kuchyňským koutem, přičemž kuchyňská linka je vybavená vestavěnými spotřebiči – sklokeramickou varnou deskou, kombinovanou troubou s mikrovlnkou, dřezem, digestoří a přípravou na myčku. V obývací části je k dispozici rozkládací sedačka, jídelní stůl se židlemi, TV i další vybavení a nechybí zde ani vstup na velmi prostornou lodžii. Ložnice, která je zařízená vestavěnou skříní, mini TV, dvoulůžkovou postelí i s úložnými prostory je od sousedního bytu oddělena protihlukovou stěnou a nechybí zde na oknech předokenní rolety. Na podlahách je položený interiérový kamenný koberec, který je velmi odolný.

Dům je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Společenství vlastníků funguje velmi dobře a díky tomu má dům novou kotelnu, zateplenou střechu, nové chodby, zábradlí i dveře na čipy. Energetická náročnost budovy je ve třídě C, což potvrzuje úsporný provoz. Měsíční náklady činí zhruba 3.000 Kč + elektřina, přičemž topení se rozúčtovává podle skutečně vytápěné plochy.

Dále je možnost získat vyhrazené parkovacího stání před domem + je možné pronajmout půdní prostor, který se nachází ve stejném patře hned u jednotky a je vhodný pro uskladnění sezónních věcí.

Lokalita Kněžického vrchu patří mezi nejvyhledávanější části Vrchlabí. Přímo za domem začíná sjezdovka, v okolí jsou tři lyžařské tratě i dvě lyžařské školy pro děti, což z této nemovitosti dělá ideální místo pro rodiny i milovníky zimních sportů. V létě lokalita nabízí množství turistických a cyklistických tras, krásnou přírodu Krkonoš a přitom snadnou dostupnost centra města Vrchlabí.

Rád se s Vámi setkám na prohlídce nemovitosti.



Vyřizuje

**David Smekal**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420731682341

**E-mail:** [david.smekal@re-max.cz](mailto:david.smekal@re-max.cz)