

## Prodej, byty/2+kk, 52 m<sup>2</sup>, 54201 Žacléř, Trutnov [ID 83023]

**2 869 333 Kč**  
za nemovitost

B. Němcové, Žacléř

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ SPĚCHÁ.

Chcete v budoucnu větší byt než je 2kk ?

Lze uvažovat o zvětšení bytu na dispozici 4kk s plochou např. 90m<sup>2</sup> – formou půdní vestavby - viz první foto. Zhotovení dle Vašeho přání zajistíme.

Chcete získat bonus cca 900 000 Kč během 2 let ?

Žacléř je časovaná finanční bomba v souvislosti s dostavbou dálnice D11. Dle analýzy může tento byt cca v roce 2028 atakovat cenu 3 700 000 Kč ! Výstavba dálnice již probíhá v Trutnově, Kocbeři,... Žacléř bude jediné místo v Krkonoších dostupné z dálnice vzdálené cca 4 km od Královce.

Čerstvě zrekonstruovaný , slunný, vzdušný byt 2kk Vás zcela jistě zaujme svojí moderní ladnou atmosférou. Nachází se v čistém prostředí Krkonošského horského města Žacléř na úpatí Rýchor v blízkosti známých ski areálů. Byt s nízkými provoz. náklady lze využít i na rekreaci nebo k pronájmu. Fond oprav je jen 1 125 Kč.

Byty v Žacléři jsou pomyslně za hubičku v porovnání s byty např. v Peci pod Sněžkou a relativně rychle mizí... Byt je vhodný pro klienty s pozitivním vztahem ke zdraví a k životu.

Co Vás čeká:

- nová kuchyňská linka s myčkou a sporákem ,nová plovoucí podlaha s imitací dřeva ladící k interiéru
- nová koupelna se sprchovým koutem , umyvadlem a WC a prostorem na pračku a sušičku
- samostatná prostorná ložnice, nové posuvné dveře v interiéru
- nová větší šatní bílá skříň v chodbě a další skříň v obývacím pokoji
- nové rozvody vody, elektřiny včetně nového kotle, nová topná tělesa ; termostat
- záruční listy na vybavení bytu
- nové snížené a zateplené stropy se světly a čerstvě nová střecha na domě i s komíny
- ideální dispoziční uspořádání a pěkné výhledy z oken
- klidný byt - nikdo Vám již nechodí po stropě....hezký výhled..
- nízké náklady bytu ( jen 1 125 Kč fond oprav) a řádně fungující SVJ
- je zateplená boční stěna domu a zateplení celého domu je v plánu

Součástí vybavy bytu není zrcadlo a světlo nad zrcadlem v koupelně včetně pračky a sušičky a zástěny ke sprše a dále

vybavení obývacího pokoje a ložnice - možná vize je znázorněna formou vizualizace - dle dohody lze vše dodělat nebo dodat dle Vašeho přání a k Vaší plné spokojenosti ještě před tím než byt převezmete ke svému užívání :-).

Objevte místo, kde hory dýchají jinak. Rýchory nabízí unikátní pralesovitou krajinu, klidné hřebenové túry, běžkařské stopy i cyklotrasy bez davů. V zimě si užijete lyžování ve skiareálech ( Prkenný důl a Bret Family ). A v létě se nabízí dechberoucí výhledy na Sněžku a polské pohoří. A přitom skvělá dostupnost:

- 15 minut autem do Trutnova - služby okresního města; 10 minut k polským hranicím - výhodné nákupy...
- Realizující se dostavba dálnice D11 významně zrychlí napojení na zbytek republiky

Žacléř je živé město s cca 3 000 obyvateli, školou, školkou, obchody, poštou, sportovištěm i kulturním zázemím. Jeho historické jádro a upravené náměstí dodávají místu kouzlo.

Těším se na Vás.

Ivan Junek reality 17 let v oboru



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)