

## Útulný horský apartmán 2+kk s parkováním v srdci Rokytnice nad Jizerou

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

51244, Rokytnice nad Jizerou

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dokonalé útočiště pro zimní lyžovačku i letní turistiku, nebo skvělou investiční příležitost? Exkluzivně vám nabízíme kompletně vybavený byt 2+kk s balkonem, vlastním parkovacím stáním a sklepem v jedné z nejžádanějších krkonošských lokalit. Dům v typickém horském stylu vám zajistí klidné zázemí, a přitom to budete mít jen pár kroků do samotného centra města i k lyžařským areálům.

Dispozice a uspořádání (51 m<sup>2</sup> včetně balkonu):

Byt se nachází v pohodlném 1. NP (ze 3) a jeho interiér je maximálně prakticky využitý:

- Obývací pokoj s kuchyní, kde najdete kuchyňskou linku, jídelní stůl, rozkládací pohovku a chytrou TV, atmosféru pohody dotváří el. krb. Z pokoje vedou dva vstupy na prostorný balkon s posezením.
- Ložnice: dobře vyřešená pro přespaní až 4 osob díky manželské posteli a patrové palandě. Součástí je šatní skříň.
- Koupelna s WC: Moderní koupelna se sprchovým koutem, otopným žebříkem a připravenou přípojkou pro pračku.
- Předšň: Praktická vstupní část s věšákovou stěnou.

Hlavní přednosti bytu:

- Kompletní vybavení v ceně - stačí otočit klíčem a můžete bydlet nebo okamžitě pronajímat, max. ubytovací kapacita až 6 osob.
- Vlastní parkovací stání - v zimě navíc správa domu kompletně zajišťuje odklizení sněhu.
- Prostorný sklep (2,5 m<sup>2</sup>) - ideální jako bezpečná lyžárna nebo kolárna.
- Jihovýchodní orientace
- Perfektní stav - byt i celý dům nevyžadují žádné další investice
- V bytě zůstává vše kromě osobních lůžkovin (peřin a polštářů).
- Tento byt představuje ideální kombinaci vlastního rekreačního bydlení a stabilního výnosu z krátkodobých či dlouhodobých pronájmů.

Technické parametry a sítě:

- Inženýrské sítě: Kompletní napojení na elektřinu, obecní vodovod, plyn, kanalizaci
- Vytápění a ohřev TUV: vlastní plynová kotelna v domě
- V současné době probíhá napojení objektu na optickou int. síť - zajištění vysoké rychlosti i pro náročné uživatele.

Lokalita

Rokytnice nad Jizerou je moderní horské středisko s velmi dobrou občanskou vybaveností, nabízí celoroční relaxaci, nepřeborné množství sportovního vyžití od letní pěší turistiky, cykloturistiky až po výbornou dostupnost hned několika významných lyžařských středisek vhodných jak pro rodiny s dětmi, tak pro náročné lyžaře:

- Skiareál Horní domky, parkoviště u dolní stanice lanové dráhy na Lysou horu je pouhých 2,6 km od bytové jednotky,

přibližně 5 min. jízdy autem, případně lze využít skibus, zastávka v pěší dostupnosti přibližně 350 m.

- Skiareál Studenov, centrální parkoviště 1,5 km, 4 min. autem
- Skiareál Paseky nad Jizerou, nejbližší parkoviště přímo u vleku je 6,4 km, přibližně 10-15 min autem
- Skiareál Harrachov, parkoviště u dolní stanice lanové dráhy 12 km, přibližně 20 min autem

Přijedte se sami přesvědčit, info o prohlídce u makléře. Ev. číslo: 656425.

---



Vyřizuje

**Ing. Vladimír Pomekáč**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 603 564 121

**E-mail:** [pomekac@dumrealit.cz](mailto:pomekac@dumrealit.cz)