

## Prodej bytu 1+kk 36 m<sup>2</sup>

54101, Staré Buky

**3 390 000 Kč**

za nemovitost

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	36 m <sup>2</sup>
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m <sup>2</sup>
Umístění objektu:	polosamota	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: APARTMÁN 1+KK V PODKRKONOŠÍ | KLIMATIZACE | PARKOVÁNÍ

Hledáte dokonalé místo pro únik z velkoměsta, kde si odpočnete po náročném týdnu a strávíte skvělé víkendy s rodinou či přáteli? Milujete přírodu, ale chcete mít na dosah městský komfort?

Právě jste ho našli. Tento stylový apartmán splní vaše sny o relaxaci a zároveň se stane stabilním zdrojem pasivního příjmu.

Nabízím k prodeji nízkonákladový, plně vybavený investiční apartmán 1+KK (36 m<sup>2</sup>) v 2. NP novostavby (kolaudace 2022/2023) v obci Staré Buky - Prostřední Staré Buky.

Apartment vyniká nadstandardním vybavením. Jako jediný v objektu má vlastní klimatizaci, která v létě příjemně chladí a v zimě efektivně topí. Horní patro navíc zdobí překrásné surové kmeny, které interiér vizuálně propojují s okolní přírodou a dodávají mu jedinečné kouzlo. Střešní okna jsou osazena vnějšími i vnitřními roletami „den/noc“ - i během nejteplejšího léta tak uvnitř vytvoříte dokonalou tmou. Velkou předností je JZ orientace s výhledem do čisté přírody, na místní kostel a na dechberoucí západy slunce nad Krkonošemi.

#### HLAVNÍ BENEFITY

Roční výnos při pronájmu až 200 000 Kč\* (ověřeno z pronájmů v objektu)

Okamžitě připraveno k pronájmu na Airbnb / Booking či k nastěhování

Bez dalších investic - kompletně zařízeno nábytkem na míru a spotřebiči

Ideální kapacita: Pro jednotlivce, pár či až 4člennou rodinu na víkendy

#### LOKALITA A DOJEZDOVÉ VZDÁLENOSTI

Klidná lokalita bez ruchu města, přitom v centru celoročního dění:

Turistické a cyklo stezky - ihned za domem

Rybníky Dolce - 9 min | Sejfy (přírodní koupaliště) - 13 min

Trutnov - 10 min | Dvůr Králové nad Labem 18 min

Pošta - 500m

Bus. zastávka - 50m

☐ Mladé Buky (skiareál + golf) - 12 min

Janské Lázně - 16 min | Pec pod Sněžkou - 29 min

#### CO KUPUJETE

Apartmán 1+KK (36 m<sup>2</sup>) + sklep (3 m<sup>2</sup>)

Vlastní vyhrazené parkovací místo

Venkovní společná kolárna / lyžárna

Podíl v SVJ na pozemku (zahrada, příjezdová cesta)

Nízké náklady: Vlastní studna + ČOV. Provozní náklady od 3 500 Kč / osoba při celoročním pobytu.

#### ŠPIČKOVÉ VYBAVENÍ V CENĚ

Chodba: Podsvícená vestavěná šatní skříň se zrcadlem (š 2,5 m × v 2,9 m).

Koupelna: Nábytek na míru (dub/bílý lesk), sprchový kout (90 cm) s vyvýšenou hlavicí, úsporná pračka se sušičkou LG WashTower, keramické umyvadlo s baterií.

Kuchyně: Linka s ostrůvkem na míru (2,9 m z každé strany, dub/bílý lesk), zapuštěné zásuvky, LED podsvícení, vestavěné zásobníky na mycí prostředky, vestavěná myčka, indukce s integrovanou digestoří a filtry, kuchyňská trouba, mikrovlnka s funkcí zapékání a lednice SAMSUNG.

Obývací část: Pohovka ve tvaru „L“, přídatná pohovka (90×200 cm), televize SAMSUNG 55“ a elektrickým krbem s funkcí vytápění. Klimatizace s 1 vnitřní jednotkou a čerpadlem.

\*Upozornění: Částka ročního výnosu vychází z již pronajímaných apartmánů v této nemovitosti. Je orientační a není garantována.

Zaujala vás tato investiční příležitost? Kontaktujte mě pro více informací nebo prohlídku! RK NEVOLAT Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)