



Byt 6-izbový

157 m², Jablonec nad Nisou, Harrachov

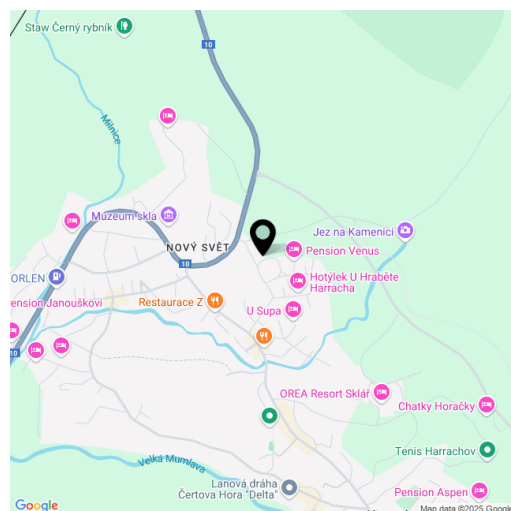
443 180 €



**Byt 6-izbový**157 m², Jablonec nad Nisou, Harrachov**443 180 €**

Celková plocha	166 m ²
Podlahová plocha*	157 m ²
Lodžia	9 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	2 m ²
PENB	D
Referenčné číslo	109436

Veľkoryso poňatý mezonetový byt s dvoma lodžiami, priestrannou pivnicou a nerušeným výhľadom na skokanské mostíky aj do lesa sa nachádza na najvyšších poschodiach apartmánového domu s výťahom a ponúka kompletné zázemie na rekreáciu či trvalé bývanie. Dom je strategicky situovaný v pokojnej rezidenčnej časti obľúbeného Harrachova, na pomedzí Jizerských hôr a Krkonošského národného parku. Lokalita ponúka bezprostrednú blízkosť lesa, a pritom je v dochádzkovej vzdialenosti od centra mesta, lanovky aj všetkej občianskej vybavenosti vrátane predajní potravín, výdajného boxu alebo nabíjačky elektrovozidiel.



Byt sa rozkladá v dvoch podlažiach, v 5. podlaží s podlahovou plochou 100 m², v 6. podlaží s podlahovou plochou 57 m². Aktuálne je byt využívaný na prenájom ako dva apartmány s jedným vstupom. Väčší apartmán sa skladá z 3 spální, obývacej izby s kuchyňou, jedálenským kútom a špajzou, kúpeľne (s vaňou, sprchovacím kútom, práčkou a WC), komory, veľkej predsieň a **dvoch zasklených a zateplených lodžií**, z ktorých jedna je orientovaná na **sever** a druhá na **juh**. Apartmán v 6. podlaží obsahuje 3 spálne, galériu a kúpeľňu (so sprchou a WC). Spoločným priestorom je iba chodba spájajúca obe poschodia **štýlovým dreveným schodiskom**. Byt je vhodný ako investičná príležitosť, celoročne slúži najmä na prenájom zahraničným hosťom, patrí k **najväčším bytom v Harrachove** a je ideálny pre ubytovanie veľkej rodiny alebo skupiny.

Bezbariérový prístupný dom so 16 jednotkami bol postavený v r. 1996 a je priebežne udržiavaný a rekonštruovaný. Má napr. **moderný výťah Schindler**, nové vchodové dvere, zrekonštruovanú **zateplenu kovovú strechu**, alebo zavedený **vysokorýchlostný internet**. V byte sú zrekonštruované obe kúpeľne, **vykurovanie ovládateľné na diaľku** digitálnym termostatom pripojeným na wi-fi je zaistené kondenzačným plynovým kotlom, ohrev vody bojlerom. Kuchyňa je vybavená umývačkou riadu, elektrickou varnou doskou a rúrou, chladničkou, mikrovlnnou rúrou, kávovarmi aj jedálenským stolom. Strešné okná majú vnútorné žalúzie. K jednotke prislúcha **pivničná kója**, parkovať je možné pred domom.

Dom sa nachádza v **pokojnom prostredí Harrachova** v časti obce Nový Svět nazývanej Klondajk. Okolo domu vedie turistický a o pár metrov ďalej aj cyklistický chodník k **Mumlavskému vodopádu** vzdialenému 2,5 km, v zimnom období je táto trasa využívaná ako bežecká stopa, ktorá nadväzuje na **Krkonošskú magistrálu**. Vzdialenosť do centra Harrachova je cca 650 m, ku štvorsedačkovej lanovke je možné dôjsť aj pešo, ale iba 50 m od domu je zastávka **skibusu**, ktorý **zaistuje prepravu** do 5 minút vzdialeného **bežkárkeho centra Polana Jakuszycza** s novo vybudovaným

* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 6-izbový

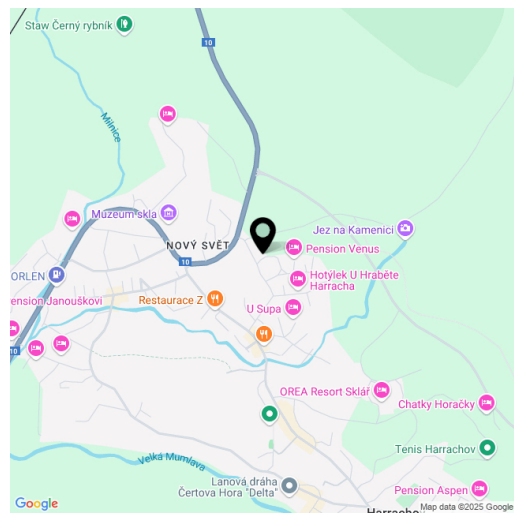
443 180 €

157 m², Jablonec nad Nisou, Harrachov

Celková plocha	166 m²
Podlahová plocha*	157 m²
Lodžia	9 m²
Parkovanie	-
Pivnica	2 m²
PENB	D
Referenčné číslo	109436

zázemím vrátane verejne prístupného **wellness**. Neďaleko je aj **bobová dráha** a **lanové centrum**. Harrachov je pohodlne dostupný z Prahy autom za cca 1,5 hodiny aj priamymi autobusovými spojami.

Podlahová plocha 157 m², lodžia 2 x 4,59 m², pivničná kója 4 m² (podľa vyhlásenia vlastníka 1,6 m²).



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



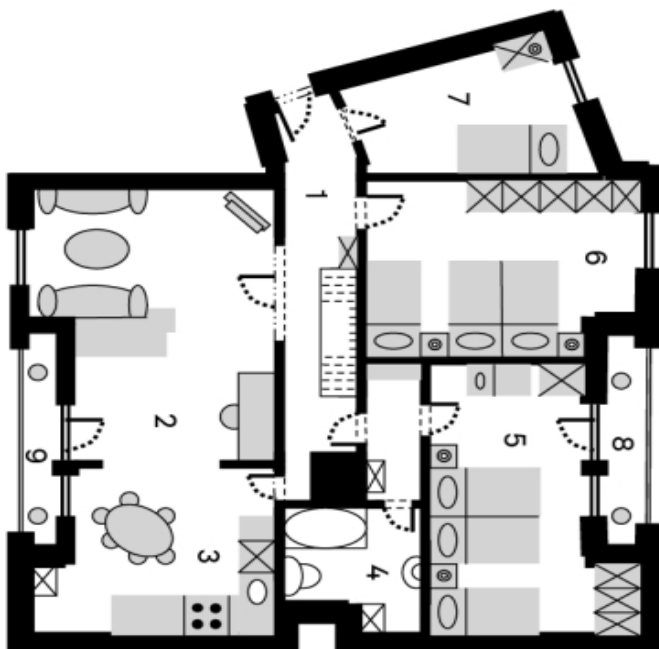
Byt 6-izbový

157 m², Jablonec nad Nisou, Harrachov

443 180 €

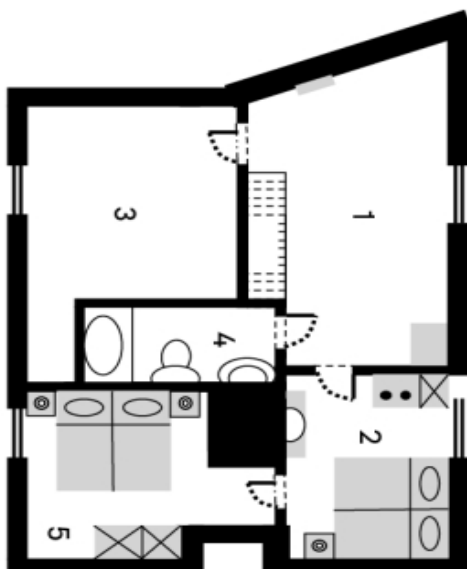
Harrachov

1. NP



- 1 Hala
- 2 Obývací pokoj
- 3 Kuchyně
- 4 Koupelna
- 5 Ložnice
- 6 Ložnice
- 7 Sklad

2. NP



- 1 Hala
- 2 Ložnice
- 3 Pokoj
- 4 Koupelna
- 5 Ložnice