



Byt 6+kk

157 m², Jablonec nad Nisou, Harrachov, Nový Svět

9 750 000 Kč | 400 575 €





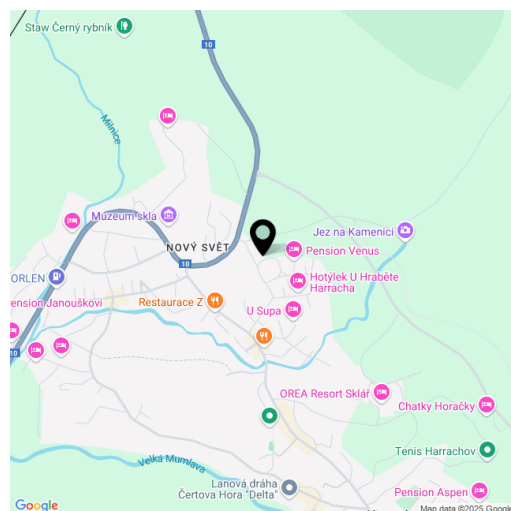
Byt 6+kk

9 750 000 Kč | 400 575 €

157 m², Jablonec nad Nisou, Harrachov, Nový Svět

Celková plocha	166 m²
Podlahová plocha*	157 m²
Lodžie	9 m²
Parkování	-
Sklep	2 m²
PENB	D
Referenční číslo	109436

Velkoryse pojatý mezonetový byt se dvěma lodžemi, prostorným sklepem a nerušeným výhledem na skokanské můstky i do lesa se nachází v nejvyšších patrech apartmánového domu s výtahem a nabízí kompletní zázemí k rekreaci či trvalému bydlení. Dům je strategicky situován v klidné rezidenční části oblíbeného Harrachova, na pomezí Jizerských hor a Krkonošského národního parku. Lokalita nabízí bezprostřední blízkost lesa, a přitom docházkovou vzdálenost od centra města, lanovky i veškeré občanské vybavenosti včetně prodejen potravin, výdejního boxu nebo nabíječky elektrovozů.



Byt se rozkládá ve dvou podlažích, v 5. podlaží s podlahovou plochou 100 m², v 6. podlaží s podlahovou plochou 57 m². Aktuálně je byt využíván na pronájem jako dva apartmány s jedním vstupem. Větší apartmán se skládá ze 3 ložnic, obývacího pokoje s kuchyní, jídelním koutem a spíží, koupelny (s vanou, sprchovým koutem, pračkou a WC), komory, velké předsíně a **dvou zasklených a zateplených lodžii**, z nichž jedna je orientovaná na **sever** a druhá na **jih**. Apartmán v 6. podlaží obsahuje 3 ložnice, galerii a koupelnu (se sprchou a WC). Společným prostorem je pouze chodba spojující obě patra **stylovým dřevěným schodištěm**. Byt je vhodný jako investiční příležitost, celoročně slouží zejména k pronájmům zahraničním hostům, patří k **největším bytům v Harrachově** a je ideální pro ubytování velké rodiny nebo skupiny.

Bezbariérově přístupný dům se 16 jednotkami byl postaven v r. 1996 a je průběžně udržován a rekonstruován. Má např. **moderní výtah Schindler**, nové vchodové dveře, zrekonstruovanou **zateplenou kovovou střechu**, nebo zavedený **vysokorychlostní internet**. V bytě jsou zrekonstruovány obě koupelny, **vytápění ovladatelné na dálku** digitálním termostatem připojeným na wi-fi je zajištěno kondenzačním plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem. Kuchyně je vybavena myčkou nádobí, elektrickou varnou deskou a troubou, chladničkou, mikrovlnnou troubou, kávovary i jídelním stolem. Střešní okna mají vnitřní žaluzie. K jednotce přísluší **sklepní kóje**, parkovat lze před domem.

Dům se nachází v **klidném prostředí Harrachova** v části obce Nový Svět nazývané Klondajk. Okolo domu vede turistická a o pár metrů dále i cyklistická stezka k **Mumlavskému vodopádu** vzdálenému 2,5 km, v zimním období je tato trasa využívána jako běžecká stopa, která navazuje na **Krkonošskou magistrálu**. Vzdálenost do centra Harrachova je cca 650 m, ke čtyřsedačkové lanovce je možné dojít i pěšky, ale pouhých 50 m od domu je zastávka **skibusu, který zajišťuje přepravu** do 5 minut vzdáleného **běžkařského centra Polana Jakuszycza** s nově vybudovaným

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

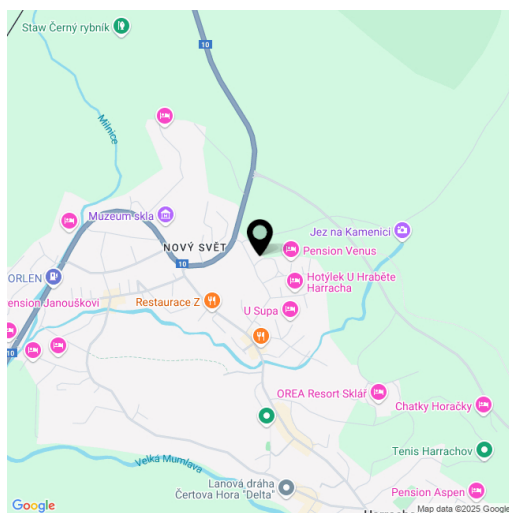
**Byt 6+kk****9 750 000 Kč | 400 575 €**

157 m², Jablonec nad Nisou, Harrachov, Nový Svět

Celková plocha	166 m²
Podlahová plocha*	157 m²
Lodžie	9 m²
Parkování	-
Sklep	2 m²
PENB	D
Referenční číslo	109436

zázemím včetně veřejně přístupného **wellness**. Nedaleko je také **bobová dráha** a **lanové centrum**. Harrachov je pohodlně dostupný z Prahy autem za cca 1,5 hodiny i přímými autobusovými spoji.

Podlahová plocha 157 m², lodžie 2 x 4,59 m², sklepní kóje 4 m² (dle prohlášení vlastníka 1,6 m²).



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



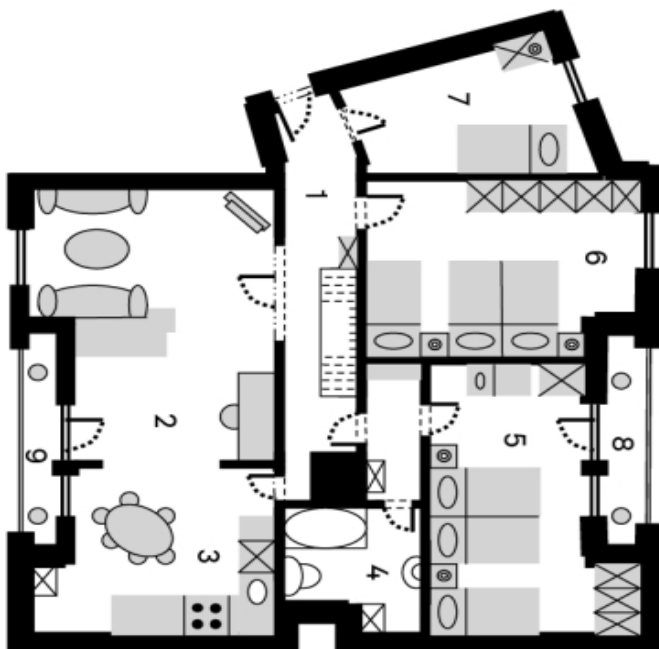
Byt 6+kk

157 m², Jablonec nad Nisou, Harrachov, Nový Svět

9 750 000 Kč | 400 575 €

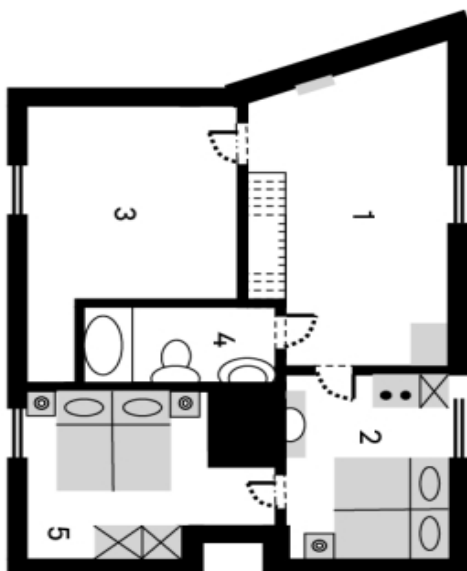
Harrachov

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