



## Byt 3+kk

79 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Harrachov

10 990 000 Kč | 437 500 €



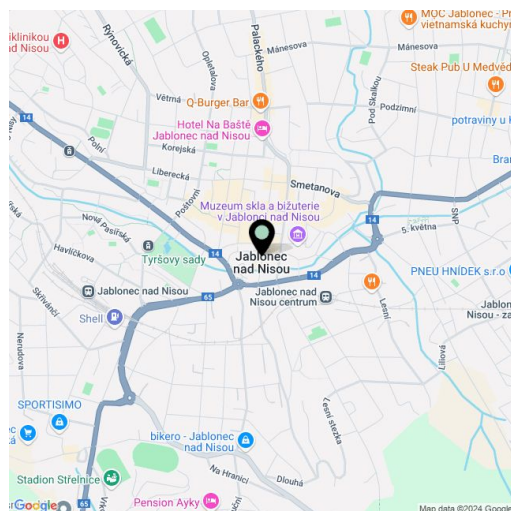


## Byt 3+kk

79 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Harrachov

10 990 000 Kč | 437 500 €

Celková plocha	85 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	79 m <sup>2</sup>
Balkón	7 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkovací stání před domem
Sklep	11 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	106852



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Byt s moderním interiérem, východně orientovaným balkónem a venkovním parkovacím stáním je součástí apartmánového domu stojícího v klidné části oblíbeného horského střediska Harrachov. Městečko je zasazeno do krásné přírody na pomezí Krkonoš a Jizerských hor.**

Plocha bytu umístěného ve 2. podlaží je rozdělena na obývací pokoj s kuchyňským a jídelním prostorem, 2 ložnice, koupelnu, samostatnou toaletu a předsíň.

Byt byl v r. 2024 zrekonstruován a zmodernizován. Okna jsou plastová s trojskly, podlahy laminátové, vstupní dveře bezpečnostní, interiérové dveře bezfalcové. Nadstandardní koupelna má **španělské obklady** a sanitu **Villeroy & Boch** a Kludi, kuchyně se spotřebiči **Siemens** byla vyrobena na míru truhlářem stejně jako další vestavěný nábytek. Vytápění zajišťuje centrální plynová kotelna, v obývacím pokoji je pro dokreslení atmosféry **malý biokrb**. K bytu přísluší **velký sklep** a **parkovací stání** před domem. Dům byl vystavěn v 80. letech 20. století, v plánu je nová fasáda a zateplení.

Budova se nachází na okraji Harrachova přímo u **lesa**, blízko mnoha **běžeckých tras** včetně **biatlonového kolečka**. V pohodlné dojezdové vzdálenosti je také rozlehlý polský **sportovní areál Polana Jakuszycza**, necelých 5 minut jízdy je vzdálen **skiareál Harrachov**. V obci funguje dostatek restaurací, kavárny, pekařství, obchody a lyžařské půjčovny či servery, zároveň středisko nabízí komornější atmosféru než další krkonošské skiareály. Cesta z Prahy je pohodlná a rychlá, z okraje metropole zabere cca **hodinu a půl**. Harrachov má s Prahou i **přímé autobusové spojení**.

Podlahová plocha 78,5 m<sup>2</sup>, balkón 6,6 m<sup>2</sup>, sklep 10,6 m<sup>2</sup>.