



## Byt 3+kk

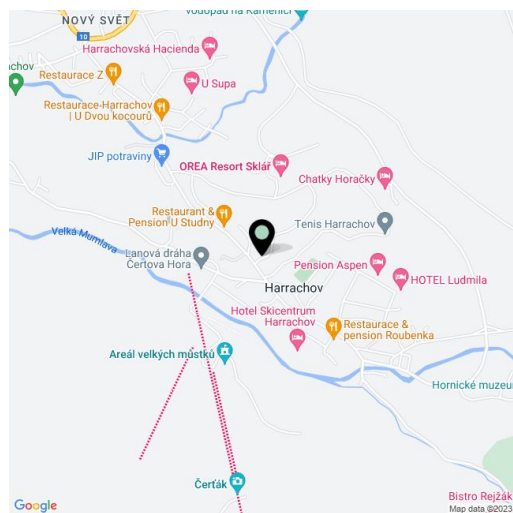
80.4 m<sup>2</sup>, Semily, Harrachov

8 694 100 Kč | 346 586 €



**Byt 3+kk**80.4 m<sup>2</sup>, Semily, Harrachov**8 694 100 Kč | 346 586 €**

Celková plocha	90 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	80 m <sup>2</sup>
Balkón	10 m <sup>2</sup>
Parkování	parkovací stání
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	35238



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Horský mezonetový apartmán se severovýchodně orientovaným balkonem a parkovacím stáním, vhodný pro vlastní rekreaci i k investici, je součástí nízkoenergetické novostavby u Ducha hor, vznikající v úplném centru Harrachova, necelých 200 metrů od lanovky na Čertovu horu a v dosahu všech služeb včetně prodejny potravin nebo lékárny. Dokončení je naplánováno na jaro 2022.**

Dispozici jednotky nacházející se ve 3. podlaží tvoří 2 ložnice, obývací pokoj s přípravou na kuchyni a se vstupem na **slunný balkon** s výhledem do **zeleně**. Dále je zde vstupní chodba a koupelna.

Byt bude předán dokončený v **kvalitním standardu**, zahrnujícím **dvouvrstvé dřevěné podlahy** značky Heth, interiérové **dýhované dveře** se světlou výškou 2200 mm, vstupní bezpečnostní protipožární dveře tř. III, plastová okna v barvě antracit s izolačními trojskly nebo sanitu značek Kaldewei, Grohe, Villeroy & Boch. Vytápění bude centrální, ohřev vody vlastním elektrickým bojlerem se 120l zásobníkem. K bytu je nutno dokoupit sklepní kóji, ideální k uskladnění kol, lyží a dalšího sportovního či dětského vybavení. Je také možné koupit **jedno parkovací stání** s přípojkou na dobíjecí stanici. Bytový dům má **bezbariérový přístup a výtah**, v přízemí bude fungovat restaurace a další služby.

Ideální poloha v centru Harrachova umožňuje snadný dosah obchodů, půjčoven sportovního vybavení, restaurací a lanových drah. Až k domu vede silnice udržovaná i v zimních měsících. Tradiční horské středisko poskytuje skvělé podmínky pro sportovní vyžití i relaxaci v průběhu celého roku. Ke zdejším zajímavostem patří sklářské a ski muzeum či **Mumlavské vodopády**. Přímo od domu půjde vyrazit na pěší i cyklistické túry, na běžky i na sjezdovky, kousek je koupaliště i **krytý bazén**, lávka pro pěší přes říčku Mumlavu nebo Anenské údolí, které na jaře zbledá **květy šafránu**.

Podlahová plocha dle OZ 80,4 m<sup>2</sup>, balkón 9,5 m<sup>2</sup>, sklep 2m<sup>2</sup>.Více informací získáte na [www.uduchahor.cz](http://www.uduchahor.cz).Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



**MEZONET**

K	BYT č. 10	26,86
K2.01	ZÁVĚRÍ + CHODBA	5,19
K2.02	WC + KOUPELNA	4,69
K2.03	OBYVACÍ POKOJ+KUCHYŇ	32,13
K2.04	LOŽNICE	10,11
K2.05	BALKON	9,45
K3.01	MEZONETOVÝ POKOJ	26,86

**U DUCHA HOR**  
KARTA BYTU K2 - 3KK

K bytové jednotce náleží parkovací stání a sklep.  
Celková podlahová plocha bytu: 89,9 m<sup>2</sup>