



Byt 2+kk

55 m², Semily, Harrachov

6 485 000 Kč | 256 679 €

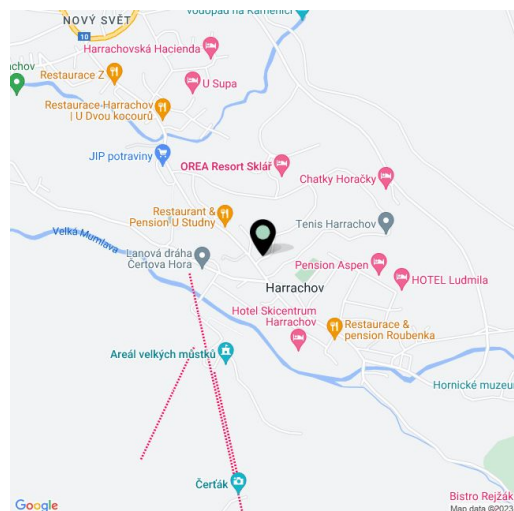


**Byt 2+kk**

55 m², Semily, Harrachov

6 485 000 Kč | 256 679 €

Celková plocha	92 m²
Podlahová plocha*	55 m²
Terasa	37 m²
Parkování	parkovací stání
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	35229



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Horský apartmán se severovýchodně orientovanou terasou 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 2. podlaží tvoří 1 ložnice, obývací pokoj s přípravou na kuchyni a se vstupem na **slunnou terasu** 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 zdejšímu 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 55 m², terasa 36,5 m², sklep 2m².

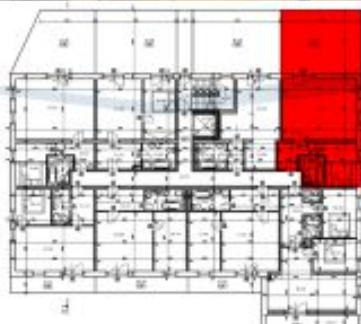
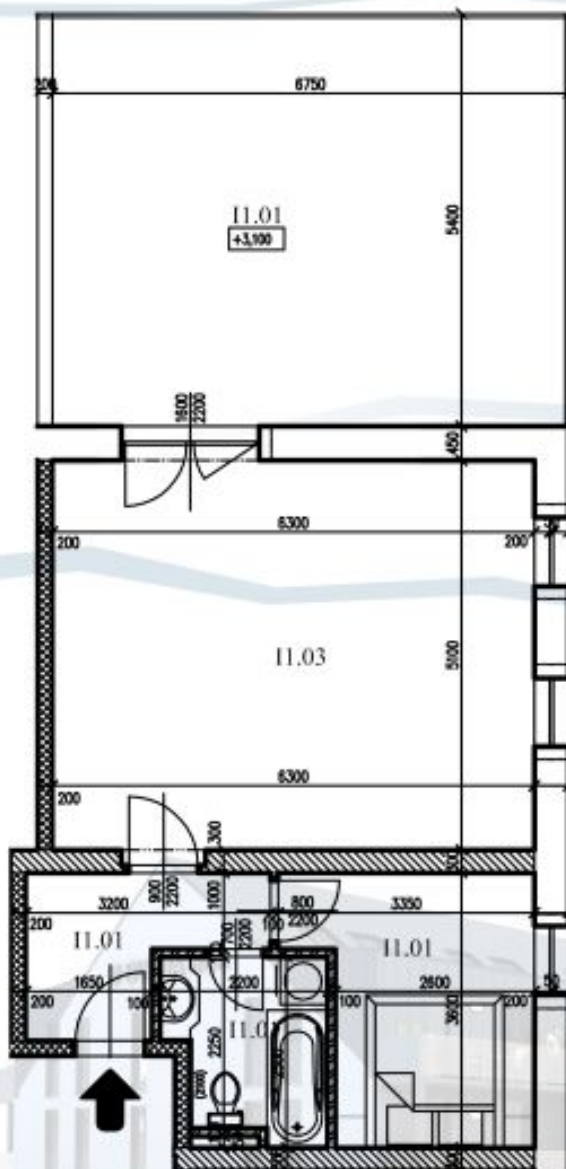
Více informací získáte na www.uduchahor.cz.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

**Byt 2+kk**55 m², Semily, Harrachov**6 485 000 Kč | 256 679 €**

U DUCHA HOR

KARTA BYTU I1 - 2KK



I	BYT Č. 8	
I1.01	ZÁDVEŘÍ + CHODBA	5,19
I1.02	WC + KOUPELNA	4,69
I1.03	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	32,13
I1.04	LOŽNICE	10,11
I1.05	BALKON	36,45

K bytové jednotce náleží parkovací stání a sklep.
Celková podlahová plocha bytu: **91,5 m²**