**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120477**

# Prodej byt 3+kk, 46m²

Nový svět, Svoboda nad Úpou

**4 490 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 46 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 46 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Vlastnictví** | osobní |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Apartmán 3+kk po kompletní rekonstrukci – Svoboda nad Úpou, Krkonoše

Moderní horské zázemí pro rodinnou rekreaci i zajímavou investiční příležitost.

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný apartmán 3+kk o podlahové ploše 46,44 m², dokončený v roce 2026. Nachází se v klidné části Svobody nad Úpou – Nový Svět, v menším apartmánovém domě s pouhými šesti jednotkami. Díky dvěma samostatným pokojům, výhledu do zahrady a praktické dispozici je ideální pro rodinné pobyty, vlastní rekreaci i případné krátkodobé pronájmy.

Dispozice a vybavení:
Apartmán tvoří předsíň o velikosti 4,23 m², obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 18,7 m², dva samostatné pokoje o velikosti 9,02 m² a 7,28 m² a koupelna o ploše 3,92 m².
Dva oddělené pokoje poskytují dostatek soukromí pro rodinu i hosty, zatímco společný obytný prostor nabízí příjemné místo pro odpočinek po dni stráveném na horách.
Vytápění zajišťují úsporné elektrické programovatelné akumulační přímotopy značky HETTA, které umožňují regulaci teploty podle potřeby.

Zázemí domu:
Apartmán se nachází v domě ve velmi dobrém technickém stavu, situovaném v klidné ulici. Majitel může využívat společné zázemí v podobě zahrady s bazénem a pergolou s grilem.

Atraktivní lokalita po celý rok:
Lyžařský areál SkiResort ČERNÁ HORA – PEC je vzdálen přibližně 6 km a zastávka skibusu se nachází pouhých 50 metrů od domu. V okolí najdete běžkařské trasy, sáňkařskou dráhu i další možnosti zimních sportů. Nedaleké Janské Lázně lákají aquaparkem a lázeňskou kolonádou. Svoboda nad Úpou nabízí restaurace, obchody, minigolf a Krakonošovo muzeum. V letních měsících oceníte široké možnosti pěší turistiky, horských výletů a cyklistiky.

Apartmán představuje skvělou volbu pro ty, kteří hledají útulné horské zázemí pro rodinnou dovolenou nebo zajímavou investiční příležitost v atraktivní lokalitě Krkonoš.

Ozvěte se mi a domluvíme si prohlídku! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120477.



Vyřizuje
**Ondřej Karabinoš**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**