

## Prodej bytu 3+kk 95 m<sup>2</sup>, Černý Důl

|  |  |  |
|--|--|--|
|  Výtah: Ano |  Garáž: Ano |  Číslo zakázky: 19608 |
| <b>Celková cena:</b>   | <b>10 900 000 Kč</b>   |  |
| <b>Adresa:</b>   | <b>Černý Důl</b>   |  |
| <b>Datum aktualizace:</b>  | <b>03.05.2024</b>  |  |
| <b>Druh objektu:</b>   | <b>Smíšená</b>   |  |
| <b>Stav objektu:</b>   | <b>Novostavba</b>  |  |
| <b>Zástavba:</b>   | <b>Obytná</b>  |  |
| <b>Vlastnictví:</b>  | <b>Osobní</b>  |  |
| <b>Zařizeno:</b>   | <b>Ano</b>   |  |
| <b>Počet podlaží celkem:</b>   | <b>3</b>   |  |
| <b>Číslo podlaží:</b>  | <b>2</b>   |  |

### POPIS NEMOVITOSTI

K prodeji nabízíme plně vybavený mezonetový apartmán. Apartmán se nachází ve 2. a 3. patře apartmánového domu zkolaudovaného v roce 2019. Jedná se o apartmán 3+kk o rozloze cca 90 m<sup>2</sup>.

V prvním patře apartmánu vcházíme do předsíně, ve které jsou 2 malé šatny a toaleta s umyvadlem. Poté vstoupíme do prostorného a světlého obývacího pokoje s plně vybaveným kuchyňským koutem. Odtud vedou dřevěné schody do druhého patra apartmánu, kde najdeme halu, ze které vstoupíme do dvou samostatných ložnic, samostatného WC a koupelny se sprchovým koutem. Podlahy jsou dřevěné v nadstandardní kvalitě. Na WC a v koupelně je keramická dlažba. Okna jsou nastandardní dřevěná. Apartmán je vytápěný radiátory centrálně z kotelny, která obsluhuje celý dům a zajišťuje též ohřev teplé vody. Apartmán je plně vybavený pro krátkodobé pronájmy na horskou rekreaci. K apartmánu náleží též parkovací stání v podzemních garážích, ze kterých se výtahem dostaneme před apartmán. Dále k apartmánu patří uzamykatelná kóje na lyže umístěná u parkovacího stání. K dispozici je též kolárna.

Apartmentový dům je postavený v horní části Černého dolu. Je odsud výborná dostupnost do skiareálu Černý důl (cca 700 m) a do největšího skiareálu v ČR – Černá hora (cca 2,5 km na sedačku Hofmanovy boudy).

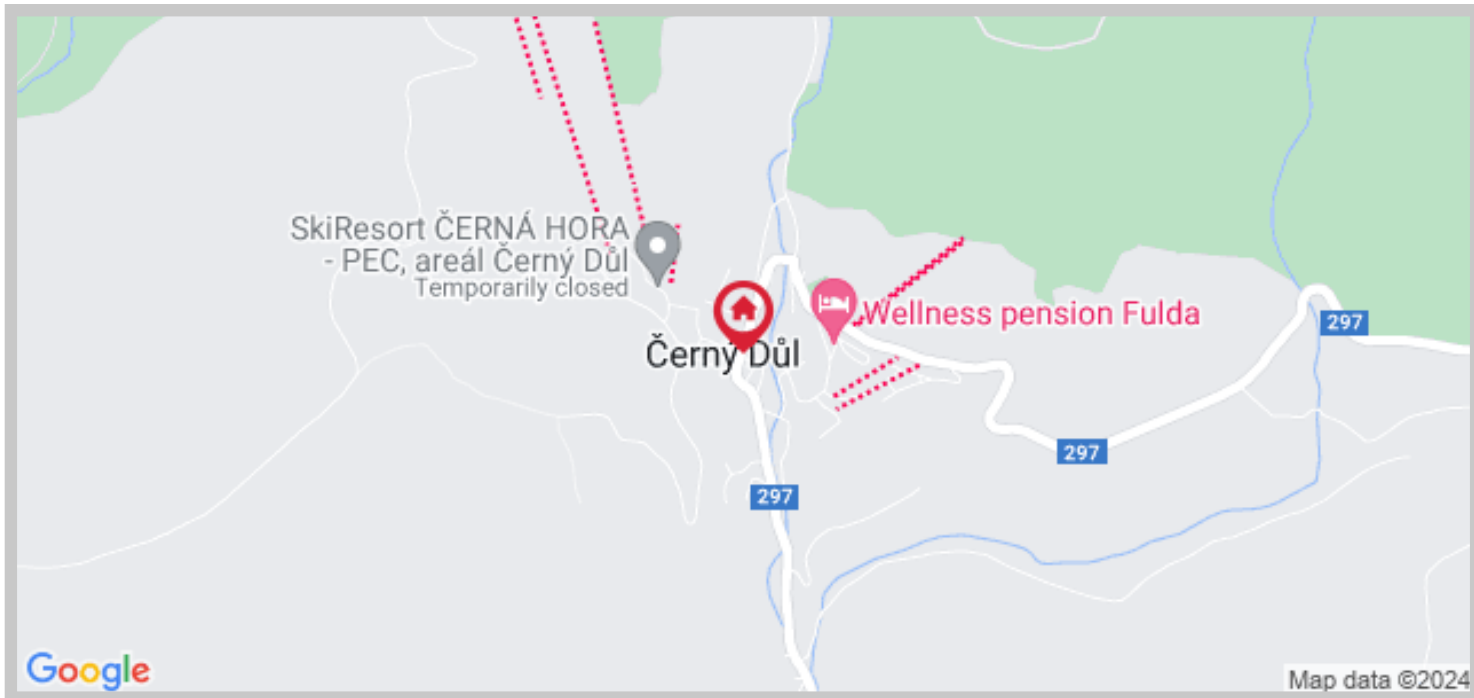
Aktuálně je apartmán pronajímán. Vytíženost v minulém roce činila cca 160 dní.

Apartment lze tedy pořídit buď pro vlastní využití anebo jako investici.

Pokud se vám apartmán líbí, neváhejte zavolat a domluvit si prohlídku. Ráda vám apartmán ukážu.

Energetický štítek zatím není k dispozici, proto uvedena energetická náročnost budovy G.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                       |                   |                                      |                                    |
|-----------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Druh objektu:         | <b>Smíšená</b>    | Lodžie:                              | <b>Ne</b>                          |
| Stav objektu:         | <b>Novostavba</b> | Terasa:                              | <b>Ne</b>                          |
| Zástavba:             | <b>Obytná</b>     | Sklep:                               | <b>Ano</b>                         |
| Vlastnictví:          | <b>Osobní</b>     | Garáž:                               | <b>Ano</b>                         |
| Zařízeno:             | <b>Ano</b>        | Zdroj vody:                          | <b>Dálkový vodovod</b>             |
| Výtah:                | <b>Ano</b>        | Rozvod topení:                       | <b>Lokální elektrické</b>          |
| Počet podlaží celkem: | <b>3</b>          | Plocha užitná:                       | <b>95 m<sup>2</sup></b>            |
| Číslo podlaží:        | <b>2</b>          | Rok výstavby:                        | <b>2019</b>                        |
| Podzemní podlaží:     | <b>1</b>          | Třída energetické náročnosti budovy: | <b>G - mimořádně ne hospodárna</b> |
| Balkón:               | <b>Ne</b>         |                                      |                                    |
| Parkování:            | <b>Ano</b>        |                                      |                                    |