



🏠 35 m<sup>2</sup> 📄 Rokytnice nad Jizerou, Horní Rokytnice, Semily, Liberecký kraj 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>N5092</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Rokytnice nad Jizerou, Horní Rokytnice, Semily, Liberecký kraj</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>2+kk</b>	Užitná plocha	<b>35 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>3. patro</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Balkon	<b>4 m<sup>2</sup></b>	Terasa	<b>Ano</b>
Rok výstavby	<b>1997</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme stylově zařízený horský apartmán 2+kk v Horní Rokytnici, ve 3. patře domu s výtahem. Z oken obývacího pokoje je otevřený, krásný výhled na kostel na Dolním náměstí i na protější kopec se sjezdovkou - Studenov. Užžitná plocha je 31 m<sup>2</sup> plus balkon. Dům byl postaven v r. 1998, apartmán byl nedávno renovován. V celém apartmánu je smrková podlaha.

Je zde obývací pokoj s kuchyňským koutem a výstupem na terasu, která je společná pro pět bytů. Přípojka na TV anténu k dispozici. Kuchyňský kout je vybavený (lednice, sporák, mikrovlnná trouba, kávovar, nádobí). V ložnici pohodlný prostor pro dvou postel, stylová dřevem obložená stěna a úložné prostory. V koupelně sprchovací kout, keramický obklad a dlažba. Vytápění centrální (teplo i teplá voda kdykoliv okamžitě). Nízké roční náklady cca 13.500 (vč. energií a FO).

Byt se hodí pro celoroční rekreaci, na investici i k bydlení, pro teplejší sezóny je za domem k užívání soukromé ohniště. Byt je dosud pronajímán s velice dobrým hodnocením, možno převzít. Součástí vybavení je i ložní prádlo a vše potřebné pro pronajímání této nemovitosti. Více info v naší kanceláři.

Lokalita skvěle dostupná (zastávka busu na náměstí před domem), Studenov dostupný pěšky, Lysá hora skibusem, do 15 minut dojedete na Paseky nebo do Harrachova. Prodejna TESCO u domu, několik restaurací přímo na náměstí pod domem. Info k parkování - majitel nemovitosti si může zařídit roční parkování za 400 Kč, jinak přímo před domem parkoviště - 10 Kč na hodinu (přes den). Cesta z Prahy z Černého Mostu 1,5 hodiny autem.

Informujte se v naší kanceláři, prohlídky možné.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.