



Prodej - Byty

číslo zakázky: 19683

## Prodej bytu 3+kk (byt č. 2) v Dolním Staňkově - bydlení, rekreace, investice

Sušice



**4 193 250 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Najmanová**

**Tel.:** +420 736 532 201

**GSM:** +420 775322441

**E-mail:**

[petra.najmanova@dachi.cz](mailto:petra.najmanova@dachi.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 3+kk (ozn. jako č. 2) o výměře 55,91 m<sup>2</sup> v malebné lokalitě Dolní Staňkov, která je součástí města Sušice. Místo se nachází cca 15 km od Národního parku Šumava, což z něj činí ideální volbu jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití nebo investiční příležitost.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí a nabízí 7 až 11 bytových jednotek, přičemž dispozice lze upravit dle individuálních požadavků. Celý objekt je podsklepený a v neobytném suterénu se nachází technické zázemí a společenská místnost s krbem. Tento prostor lze využít jako hernu, klubovnu nebo místo pro setkávání s přáteli a sousedy.

Každý byt je vybaven dřevěnými podlahami, novými dřevěnými eurookny a koupelnou se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou s bidetovou sprchou. Součástí je také příprava na instalaci kuchyňské linky, aby si budoucí majitel mohl zařídit interiér dle vlastních představ.

Na pozemku o rozloze 1002 m<sup>2</sup> se nachází zastřešené posezení s udírnou až pro 16 osob, které vybízí k trávení času venku s rodinou a přáteli. Pro nejmenší bude připraveno menší dětské hřiště a samozřejmě je parkoviště pro až osm aut. Pozemek je vymezen přírodními prvky, což zajišťuje dostatek soukromí a klidné prostředí.

Topení je řešeno elektrickými přímotopy, voda je napojena na obecní řád a k dispozici je elektřina o napětí 230/400 V. Výhodou této nabídky je možnost zakoupení bytu s hotelovou správou, která zajistí bezstarostný provoz a pravidelný pasivní příjem. V případě volby této varianty je podmínkou vybavení bytu dle hotelového standardu. Pokud byste však preferovali byt využívat podle vlastních potřeb, je možné jej obývat trvale nebo rekreačně, případně pronajímat dle vlastního uvážení.

Každý kupující nabývá do svého vlastnictví nejen samotnou bytovou jednotku, ale zároveň podíl na společných prostorech domu, podíl na pozemku a podíl na dalších stavbách, jako je studna, udírna či garáž. Po dokončení projektu dojde k založení Společenství vlastníků jednotek (SVJ), které bude zajišťovat správu a údržbu společných částí domu a areálu.

Jednotka bude kolaudována jako byt a umožňuje dlouhodobý, střednědobý i krátkodobý pronájem. Dokončení je plánováno nejpozději na 1. a 2. čtvrtletí roku 2027.

Pokud hledáte klidné bydlení v krásné přírodě, rekreační zázemí poblíž Šumavy, nebo výhodnou investici s potenciálem stabilního výnosu, tento byt může být ideální volbou.