

## Prodej apartmánu v Novohradských horách - Černé údolí

Benešov nad Černou



**2 625 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Kantor**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420725757461

**E-mail:**

[pavel.kantor@re-max.cz](mailto:pavel.kantor@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi zařízený apartmánový byt v osobním vlastnictví, nacházející se samotném srdci Novohradských hor, v lokalitě na okraji Žofínského pralesa, v malé vesnici Černé Údolí.

V bývalém pohraničním pásmu, v blízkosti hranic s Rakouskem byl původní areál rotý pohraniční strážce přebudován na Hotel u pralesa. Objekt byl následně rozdělen na jednotky, které byly postupně individuálně rekonstruovány. Do budoucna je plánováno využít celý objekt jako apartmánový dům s komplexním zázemím (restaurace, wellnes), situovaný v klidné lokalitě s panenskou přírodou a velkým potenciálem.

Zrekonstruovaná jednotka s dispozicí 2+kk se nachází ve II. NP, má podlahovou plochu 42,7 m<sup>2</sup> a sestává ze vstupní chodby (2,5 m), obývacího pokoje s kuchyňským koutem (16 m<sup>2</sup>), prostorné ložnice (20,7 m<sup>2</sup>) a koupelny s umyvadlem, sprchovým koutem a WC (3,5 m<sup>2</sup>).

Apartmán je vybavený a zařízený pro ubytování 5 osob a je sezónně pronajímán V obývacím pokoji se nachází kuchyňský kout vybavený spotřebiči (lednice, elektrická varná deska, mw trouba) s navazující jídelní částí. Tento pokoj je možné do budoucna vybavit např. rozkládací sedací soupravou a při zachování počtu míst tak částečně změnit i uspořádání apartmánu. V sousední ložnici jsou 3 samostatné postele a skříně s úložnými prostory.

Apartmán je napojený na rozvod elektřiny, vody a kanalizace. Vytápění je zajištěno ústředním topením + elektrickými přímotopy (mimo topnou sezonu). Ohřev teplé vody centrálně. TV a internet.

Objekt prošel v minulosti částečnou rekonstrukcí - má vyměněná okna, rekonstruovanou střechu a novou fasádu.

Součástí prodeje apartmánu je také možnost využívání 2 parkovacích míst na pozemku u objektu.

V domě je funkční Společenství vlastníků jednotek. Celkové provozní náklady související s vlastnictvím apartmánu jsou ve výši 5.400 Kč/ měsíc.

Novohradské hory jsou lokalitou, která je postupně objevována a oceňována zejména pro svoji vzácně zachovalou přírodu s rozmanitostí a čistou ryzostí. Návštěvníkům nabízí celoroční vyžití, v létě zejména cykloturistům, pěším turistům a houbařům, v zimě např. milovníkům běžeckého lyžování. V lokalitě se nachází mimo Žofínského pralesa (5 km - nejstarší ve střední Evropě), např. vodní nádrž Zlatá Ktiš (3 -km koupání), rozhledna Kraví hora ( 5 km), kostel na Dobré Vodě s léčivým pramenem (6 km), aj.

Pro více informací, nebo se zájmem o prohlídku mne prosím kontaktujte na níže uvedených kontaktech.