

## PLNĚ ZAŘÍZENÝ KOMFORTNÍ PROSVĚTLENÝ BYT V NOVÉM DOMĚ -JAVORNÁ. REZERVOVÁNO

Čachrov



### Rezervace



Vyřizuje

**Radek Vrhel**

**Tel.:** +420 724 834 692

**GSM:** 602145069

**E-mail:**

[vrhel@sumavskarealitka.cz](mailto:vrhel@sumavskarealitka.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** REZERVOVÁNO. PLNĚ ZAŘÍZENÝ KOMFORTNÍ PROSVĚTLENÝ BYT V NOVÉM DOMĚ - JAVORNÁ - ŠUMAVA.

Světlý vzdušný apartmán 2+kk o podlahové ploše 42 m<sup>2</sup>, kompletně plně vybavený.

Lokalita: ŠUMAVA, malebná obec Javorná ležící v CHKO Šumava na spojnici města Klatovy a jen 10 km od známého rekreačního střediska Železná Ruda. V obci jsou dva lyžařské vleky a čtyři sjezdovky o délce 2 km. Svou nadmořskou výškou 850 m n.m. a okolní krajinou je Javorná situována do šumavského podhůří s nádhernou zalesněnou krajinou s úžasnými výhledy do vnitrozemí.

Popis domu: komplexní rekonstrukcí bývalého hotelu vznikl nádherný a moderní bytový dům od architekta nominovaného na Českou cenu za architekturu. Součástí je vlastní zázemí s kolárnou a lyžárnou. Dům má moderní architektonickou tvář, je dokonale zateplený, okna jsou plastová s izolačním trojsklem v antracitovém odstínu. Topení zajišťují tři moderní, inteligentní a účinná tepelná čerpadla vzduch/voda zn. NIBE F 2040. Samozřejmostí je i vlastní parkoviště s vymezeným stání pro jednotlivé byty. Kolaudace domu proběhla v prosinci 2022 a ve dvou objektech je

celkem 40 bytových jednotek. Napojen je na obecní vodovod a kanalizaci, zajištěna je i správa domu s úklidem a zimní údržbou parkoviště. Správa domu může dokonce zajistit i komerční pronájem apartmánu v době, kdy by ho vlastník nevyužíval - tím se z apartmánu stává výnosová investice!

Popis apartmánu: světlost, vzdušnost a stylové značkové vybavení je první, co vás upoutá při vstupu do vlastního bytu. Ten se nachází v 1.NP hned vedle relaxační zóny, situovaný je na jihozápad. Dispozičně se jedná o byt 2+kk, kdy v předsíni je vestavěná prostorná šatní stěna s věšáky. Vlevo je vstup do koupelny s vanou a skleněnou zástěnou, bateriemi Hansgrohe, závěsným WC a otopným žebříkem. Obývací pokoj s kuchyňskou linkou i vedlejší samostatná ložnice má bezparapetová okna začínajícími od podlahy - to dodává této místnosti dostatek světla. Podlahová krytina je z vinylu s dekorem dřeva. Kompletní nábytkové vybavení je od firmy Hanák (kuchyňská linka, vestavěná skříň v předsíni, nábytek v obývací místnosti a vestavěné skříně v ložnici). Čalouněný nábytek je od firmy UNAR (rozkládací pohovka s matrací pro každodenní užívání v plné velikosti 180/200 cm, manželská postel v ložnici o velikosti 180/200 cm). Kuchyňská linka je kompletně vybavena spotřebičemi zn. Elektrolux (velká lednička, mrazák, varná deska, mikrovlnná trouba s grilem, velká myčka a digestoř). Součástí je i televizor Samsung. Vytápění je možno ovládat dálkově s aplikací v telefonu, k dispozici je WIFI, Smart TV a vstupní dveře jsou zabezpečeny elektronickým číselným kódem. K dispozici je uzamykatelná lyžárna / kolárna pro vlastníky apartmánů.  
Cena vč kompletního vybavení.