

## Prodej bytu 3+1 76 m<sup>2</sup>, Černá v Pošumaví - Bližná

38226, Černá v Pošumaví



**3 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Richter**

**Tel.:** 605 238 493

**GSM:** +420 733 667 890

**E-mail:**

[michal.richter@kontaktservis.cz](mailto:michal.richter@kontaktservis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Váš nový domov u největšího českého jezera - ideální pro život i rekreaci!

Přinášíme Vám jedinečnou příležitost stát se majitelem prostorného a plně zrekonstruovaného bytu 3+1 v malebné vesnici Bližná, která leží v srdci Šumavy pouhých pár metrů od oblíbené vodní nádrže Lipno.

Byt se nachází v solidním cihlovém bytovém domě o 8 bytech, který prošel důkladnou a téměř kompletní rekonstrukcí.

- Kvalitní plastová okna po celém domě - výborná tepelná i zvuková izolace, snadná údržba a moderní vzhled.

- Zateplení fasády - dům je energeticky úsporný, v zimě drží teplo a v létě příjemně chladí.

- Automatický kotel na pelety - centrální vytápění pro celý dům, ekologické a ekonomické řešení a o provoz se nemusíte starat.

- Nízký fond oprav - dům je v perfektním stavu, takže do fondu oprav odvádíte minimum.

Samotný byt o dispozici 3+1 s užitnou plochou 76 m<sup>2</sup>, 2x sklep cca 10 m<sup>2</sup>, prošel celkovou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování. Byt se prodává včetně téměř veškerého vybavení. Zde nepotřebujete investovat ani korunu navíc, vše bylo provedeno s důrazem na kvalitu a dlouhou životnost.

- Nové podlahové krytiny - příjemný a moderní interiér, který potěší oko i nohu.

- Zděné jádro - solidní a trvanlivé řešení koupelny a WC, žádné montované příčky.

- Nová elektroinstalace - bezpečné a moderní rozvody odpovídající současným normám.

Bližná je tichá a půvabná vesnička v okrese Český Krumlov v Jihočeském kraji, vzdálená pouhé dva kilometry jihozápadně od Černé v Pošumaví.

Bezprostřední blízkost lipenského přívozu Dolní Vltavice - Kyselov z této lokality činí jedno z nejatraktivnějších míst v celém regionu.

Oblíbená turistická oblast pro milovníky cyklistiky, pěší turistiky, vodních sportů a zimního vyžití v nedaleké lyžařském areálu.

Rakousko na dosah - hranice s Rakouskem je vzdálena jen několik minut jízdy autem, což otevírá možnosti pro výlety, nákupy i zaměstnání v zahraničí.

Tato nemovitost nabízí vzácnou kombinaci klidného venkovského bydlení, moderního komfortu a neopakovatelné přírody - vše za velmi zajímavou cenu.

Kontaktujte nás a domluvte si nezávaznou prohlídku. Rádi Vám byt osobně ukážeme, zodpovíme veškeré Vaše dotazy a provedeme Vás celým procesem prodeje.