

## KOMFORTNÍ APARTMÁN 1+kk S PANORAMATICKÝM VÝHLEDEM DO OSOBN.VLASTNICTVÍ ZADOV-CHURÁŇOV

Zadov, Stachy



**5 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ilona Korcová**

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

**GSM:** +420724834692

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	27 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Lokalita: Chráněná krajinná oblast ŠUMAVA - horské středisko zimních sportů Zadov-Churáňov, 1118 m.n.m., se známou sjezdovkou Na Kobyle (vzdálenost cca 500 m), hotely s restauracemi, vyhlášenou cukrárnou, lanovým centrem atd. Východisko dobře upravovaných tras pro běžky do nejkrásnějších míst vysoké Šumavy. Dobrá vybavenost pro letní i zimní rekreaci i aktivní odpočinek. Nádherná lokalita, s místy krásnými a dosud neobjevenými - typická kouzelnými výhledy, jaké nelze najít na kvildských nebo modravských horských planinách. Ty jsou z Churáňova ve velmi blízkém dosahu. V létě po krásných turistických trasách, v zimě po bílé stopě se lze vydat k mnoha cílům v Šumavském národním parku.

Poloha bytového domu: Klidová rekreační zóna pod hotelem Churáňov a chalupou Kateřiny Neumannové. Bytový dům je velmi citlivě usazen v kouzelné krajině s panoramatickým výhledem. Dobrá dostupnost po komunikaci v zimě dobře upravované, sjezd k bytovému domu přímo z asfaltové komunikace.

Popis apartmánového domu: bytový dům se třemi nadzemními podlažními. Apartmánový dům byl kolaudovaný v roce 2021. Architektonické řešení navazuje na tradiční lokální motivy tvarové i materiálové. Jsou inspirovány světem starých pil, mlýnů a seníků. Přitom ale nabízejí soudobý standard bydlení a vybavení. Průběžné lodžie otevřené k

majestátnímu výhledu jsou přístupné prakticky ze všech bytů. Dřevěné lamely zajišťují soukromí a spolu s prostorově tvarovanou střechou napomáhají zapojení domu do okolí i v pohledech z dálky. V objektu je výtah, který svými rozměry umožňuje přepravu například jízdnic kol či jiných objemných předmětů. Jsou zde bezbariérové byty vybavené i pro vozíčkáře. Pro každý byt je k dispozici parkovací místo a sklep.

Popis apartmánu: nabízený komfortní byt se nachází ve 2.NP a vyniká prostornou lodžii, z které je nezapomenutelný pohled na panorama šumavských vrcholů a lyžařský areál. Dispozice bytu je 1+kk - vstupní chodba (5 m<sup>2</sup>), koupelna (2,7 m<sup>2</sup>) a obývací pokoj s kuchyňským koutem (18,6 m<sup>2</sup>) s vestavěnými spotřebiči (lednička, myčka, digestoř, indukční deska a vestavěná mikrovlnná trouba). Celková výměra bytu je 27,6 m<sup>2</sup>. K bytu je k dispozici sklep o výměře 5 m<sup>2</sup>. Východně orientovaná lodžie s kouzelným výhledem má výměru 7 m<sup>2</sup>. Byt je plně vybavený a zařízený. Provozní náklady činí Mopos internet cca 5500 Kč ročně - je možné řešit individuálně i s jinými poskytovateli, elektřina EON - záloha 1.160 Kč/měs, Austis - správce (voda/fond oprav apod) - 3.100 Kč/měs.