

Prodej bezbariérového bytu 3+kk s garáží v srdci Šumavy - Srní

Srní



Vyřizuje

Jaroslav Staněk**Tel.:** 723 057 288**GSM:** +420 723 057 288**E-mail:**info@elwestreality.cz**5 600 000 Kč**

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	93 m ²
Celková podlahová plocha:	75 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní bezbariérový byt 3+kk o podlahové ploše 75,4 m², který se nachází v oblíbeném horském středisku Srní, přímo v srdci Národního parku Šumava.

Byt je situován v 1. nadzemním podlaží a v roce 2021 prošel kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí. Celý prostor byl stavebně upraven pro plnohodnotné bezbariérové užívání, díky čemuž nabízí pohodlné bydlení pro všechny generace. Při rekonstrukci byl kladen důraz na kvalitu provedení i dlouhou životnost. Podlahy jsou opatřeny dvojitou izolací proti vlhkosti a radonu, jejich zateplení zajišťuje podsyp Fermacell o tloušťce 80 mm. Snížené stropy jsou zateplené 10 cm minerální vaty, plastová okna byla vyměněna v roce 2013 a celý bytový dům je zateplen.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj plynule propojený s jídelní částí a moderní kuchyní. Kuchyňská linka je kompletně vybavena spotřebiči – chladničkou s mrazákem, sporákem, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou nádobí, kávovarem i rychlovarnou konvicí.

Dva samostatné neprůchozí pokoje poskytují dostatek soukromí a v celém bytě je k dispozici nadstandardní množství úložných prostor.

Komfortní koupelna nabízí prostorný sprchový kout typu walk-in, podlahové vytápění, velké umyvadlo, polohovatelné zrcadlo, dva otopné žebříky i automatickou pračku.

O tepelnou pohodu se stará elektrický kotel s rozvodem do radiátorů. Vyšší komfort zajišťuje podlahové vytápění na chodbě a v koupelně. V obývacím pokoji je vyvložkovaný komín pro instalaci krbových kamen, která mohou interiéru dodat příjemnou atmosféru i sálavé teplo.

K bytu náleží dvě uzamykatelné sklepní kóje přímo v domě a samostatná menší garáž vzdálená přibližně 5 metrů od domu. Tyto prostory jsou ideální pro parkování motocyklu nebo bezpečné uložení kol, lyží, sportovního vybavení či

dalších věcí. Parkování je možné přímo před domem.

Měsíční náklady: příspěvek do fondu oprav, pojištění domu a osvětlení společných prostor činí 2 262 Kč. Zálohy na služby se hradí podle počtu osob, elektřina je účtována samostatně dle skutečné spotřeby.

Srní patří mezi nejvyhledávanější šumavské obce a nabízí výjimečné podmínky pro aktivní odpočinek po celý rok. V létě oceníte rozsáhlou síť turistických a cyklistických tras, v zimě pak desítky kilometrů perfektně upravovaných běžkařských stop. V bezprostředním okolí se nachází Návštěvnické centrum Srní s vlčím výběhem, Vchynicko-tetovský plavební kanál, historický Antýgl, Hauswaldská kaple, Rokyta nebo Klostermannova vyhlídka atd.

Tento byt představuje ideální volbu jak pro pohodlné trvalé bydlení, tak jako rekreační apartmán nebo zajímavou investici v jedné z nejkrásnějších lokalit Šumavy.