

## Útulný byt 2+kk s velkou terasou a výhledem na Javor - klid a pohodlí na hranici s Německem

34004, Alžbětín, Železná Ruda



**4 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ida Ujházy**

**Tel.:** 734202600

**GSM:** +420 603 180 592

**E-mail:** [ujhazy@pubec.cz](mailto:ujhazy@pubec.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Celková podlahová plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Stáří objektu:</b>	2009
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji slunný a útulný byt 2+kk o ploše 49 m<sup>2</sup> s velkou otevřenou terasou, ze které si vychutnáte okouzlující výhled na vrchol Javor. Velkorysá terasa ( 17,5 m<sup>2</sup> ) je přístupná z obývacího pokoje a nejen v teplých měsících přirozeně rozšiřuje obytný prostor - ideální místo pro ranní kávu, odpočinek nebo letní posezení s přáteli.

Vkusná moderní kuchyňská linka je vybavena sklokeramickou varnou deskou, elektrickou a mikrovlnnou troubou a lednicí s mrazákem. Koupelna s vanou a toaletou je prakticky řešená a poskytuje dostatek komfortu. Plastová okna stíní interiérové žaluzie, podlahy pokrývá dlažba a laminát.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální plynový kotel. K uložení věcí poslouží čistý a bezpečný sklepní prostor.

Udržovaný dům s výtahem je napojen na vlastní vrtanou studnu s pravidelným čištěním a rozbory vody, což zaručuje vysokou kvalitu a nízké provozní náklady.

Obec Alžbětín obklopuje krásná šumavská příroda, ideální pro turistiku, cyklistiku i zimní sporty. Díky blízkosti hraničního přechodu je místo ideální k bydlení nejen pro pendlery pracující v Německu, ale i k rekreaci. V přízemí budovy najdete praktický obchod Travel Free Shop, parkování je možné na přilehlém parkovišti za domem.

Toto bydlení nabízí výjimečnou kombinaci klidu, čisté přírody a praktické dostupnosti.