

## Moderní horský apartmán s výhledem na Špičák, 98 m<sup>2</sup>

Železná Ruda



**12 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Adéla Hoblíková**

**Tel.:** 736 402 442

**GSM:** +420736402442

**E-mail:**

[hoblikova@idea-reality.cz](mailto:hoblikova@idea-reality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	18 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme plně zařízený mezonetový apartmán C4 o dispozici 3+kk (98,3 m<sup>2</sup>) s balkonem (7,2 m<sup>2</sup>) a vlastní kolárnou (17,4 m<sup>2</sup>) v nově vzniklém Resortu Alpalouka ve vyhledávané lokalitě na Špičáku v Železné Rudě. Apartmán o dvou nadzemních podlažích je umístěn v energeticky velmi úsporné novostavbě (třída B).

Interiér je rozdělen na část společenskou v 1. NP a klidovou ve 2. NP. Většinu společenské části zaujímá obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem. Velká okna a posuvné dveře krásně prosvětlí obývací pokoj a zároveň umožňují vstup na balkon. Společenská část je dále členěna na předsíň a koupelnu s WC. Po schodišti vedoucím z obývacího pokoje lze vystoupat do 2. NP, kde se nachází dva neprůchozí pokoje a druhá koupelna s WC.

Apartmán je dokončen v nadstandardním provedení, které zahrnuje kvalitní plastohliníková okna a posuvné dveře typu HS portál s izolačním trojsklem, venkovní žaluzie, podlahové vytápění, v koupelnách navíc s topnými žebříky, nástěnné klimatizace ve všech obytných místnostech, elektrický zásobníkový ohřívač vody, zabezpečovací zařízení JABLOTRON s aplikací pro dálkové ovládání alarmu i celé domácnosti (ovládání klimatizace, topení či venkovních žaluzií), vnitřní schodiště s masivními dřevěnými nášlapy, interiérové dveře bílé s obložkovými zárubněmi, lepené vinylové podlahy v

kombinaci s keramickou dlažbou, obklady či sanitu od renomovaných výrobců.

Součástí vybavení bytu je nejen moderní kuchyňská linka včetně vestavných spotřebičů (varná deska, elektrická trouba, digestoř, lednička s mrazákem, myčka nádobí), ale také veškerý nábytek zachycený na fotografiích.

Resort je oplocený, na vjezdu s automatickou bránou, napojený na zpevněnou obecní komunikaci a chráněn kamerovým systémem. Na pozemku je také dětské hřiště a ohniště. Otopný systém je doplněn fotovoltaickými panely na střechách obou budov. Takto získanou elektrickou energii mohou společně využívat obyvatelé resortu pro provoz svých domácností.

Výhodou je také umístění v Chráněné krajinné oblasti Šumavy a blízkosti Národního parku Šumava s ojedinělými krajinnými prvky včetně ledovcových jezer, vodopádů, pramenišť řek či výhledů z nejvyšších vrcholů. Především oblast Špičák je oblíbeným místem pro aktivní odpočinek. Množství sportovních středisek, turistických, cyklistických a běžeckých tras je zárukou širokého sportovního vyžití.

Konečná cena vč. 21% DPH, provize RK, právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny činí 12.990.000 Kč. K bytu je nutné dokoupit dvě krytá parkovací stání za cenu 690.000 Kč včetně 21% DPH. Možnost odpočtu 21% DPH. Pro bližší informace či domluvení prohlídky volejte na uvedený mobilní telefon. Vybavení apartmánu (vč. kuchyňské linky) je možné odkoupit za zvýhodněnou cenu.

Pro zjištění rozměrů místností a objektů v prostoru využijte možnost měření ve virtuální prohlídce pomocí ikony pravítka v levém dolním rohu.