

## Prodej, byty/2+kk, 94 m<sup>2</sup>, Javorská 580, 34004 Železná Ruda, Klatovy [ID 83581]

Javorská, Železná Ruda



**12 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý mezonetový byt o užitné ploše 94,43 m<sup>2</sup> s lodžii 9 m<sup>2</sup> v novém developerském projektu Apartmány Javorská v atraktivní lokalitě Železná Ruda na Šumavě.

Byt je kompletně vybavený a připravený k okamžitému užívání bez dalších investic. Stačí přivést osobní věci a začít si užívat horské prostředí. Díky své dispozici, lokalitě a kvalitnímu provedení je ideální jak pro vlastní rekreaci či trvalé bydlení, tak jako investiční nemovitost s potenciálem krátkodobého pronájmu.

Dispozice a vybavení:

- užitná plocha 94,43 m<sup>2</sup>
- lodžie 9 m<sup>2</sup>
- sklep 3 m<sup>2</sup> vhodný k uskladnění lyží nebo kol
- moderní kuchyňská linka se spotřebiči
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- vestavěné skříně a dostatek úložných prostor
- kompletní vybavení v ceně

- možnost dokoupení garážového parkovacího stání za 400 000 Kč vč. DPH

Mezonetové řešení dodává interiéru vzdušnost, dostatek denního světla a příjemnou horskou atmosféru.

#### Lokalita

Projekt Apartmány Javorská se nachází v klidné části Železné Rudy s výbornou dostupností sportovního i turistického využití po celý rok. Lokalita je ideální pro milovníky lyžování, cyklistiky i horské turistiky.

V blízkosti se nachází Ski&Bike Špičák, Černé a Čertovo jezero, běžecké tratě, turistické stezky i cyklotrasy. Výhodou je také blízkost německých hranic a snadná dostupnost do Bavorska. Železná Ruda zároveň nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně restaurací, obchodů a dalších služeb.

#### Hlavní výhody:

- moderní developerský projekt
- atraktivní horská lokalita s celoročním využitím
- vhodné pro trvalé bydlení, rekreaci i investiční pronájem
- kompletně vybavený byt bez dalších investic
- sklep v ceně bytu
- vysoký potenciál obsazenosti díky turisticky vyhledávané lokalitě

#### Cena

- byt: 12 100 000 Kč vč. DPH
- garážové parkovací stání: 400 000 Kč vč. DPH

Pro více informací, aktuální dostupnost nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.