

## Prodej bytu 2+kk 35 m<sup>2</sup>

38462, Nová Pec



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 35 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej apartmánu u Lipna v Nové Peci v CHKO Šumava

Nabízíme ke koupi apartmán v osobním vlastnictví 200 m od písčité pláže Lipenské přehradě v Dlouhém Boru 33, Nová Pec o dispozici 2+kk. Nachází se v bytovém domě "Dům u Jezera" v 1. patře (v 2. nadzemním podlaží). Celková podlahová plocha je 35,3 m<sup>2</sup>. Byt i celý bytový dům prošel kompletní rekonstrukcí. Dispozice je řešena moderní kuchyní s jídelním koutem, prostorným obývacím pokojem s místem na spaní pro 4 osoby i dětskou postýlku a koupelnou s velkým sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, s botníkem a věšákem na chodbě před bytem. Před příjezdem do apartmánu se v zimních měsících může nastavit v mobilní aplikaci na dálku požadovaná teplota bytu přes vytápění elektrickými radiátory. V koupelně je elektrický žebřík, podlahové topení a boiler na ohřev vody. Pitná voda je z vodovodního řádu. V bytě je Wi-Fi a televizní anténa. Plastová okna jsou vybavena sítěmi proti hmyzu. Dalšími prostory bytového domu jsou kolárna, lyžárna a úložný prostor na lodě a paddleboardy. Před domem je venkovní posezení, dětské hřiště a dostatečně velké parkoviště. V těsné blízkosti se nachází infocentrum, pošta, několik restaurací, obchod s potravinami, vlaková zastávka Nová Pec, fotbalové a volejbalové hřiště, ping-pong, půjčovna kol, koloběžek a paddleboardů. Společenství vlastníků jednotek má finanční rezervy ve fondu oprav. PENB D.

Apartmán se nachází v chráněné krajinné oblasti Šumava u národního parku Šumava. Z apartmánu dojdete pěšky k Schwarzenberskému plavebnímu kanálu v NP Šumava, na Trístoličnick, na vrchol Plechý a k Plešnému jezeru. Vlakem se dostanete na vyhlášenou pláž vodní nádrže Lipno v Horní Plané, do Černého Kříže, Stožce a do Nového Údolí.

Okolo Lipna a Vltavy vede cyklostezka podél železnice. V okolí Nové Pece najdete desítky kilometrů upravovaných tratí na běžky, které navazují na Šumavskou magistrálu. Nedaleko se nachází krásná lyžařská střediska Hochficht, Lipno nad Vltavou a Frymburk. Je to půl hodiny autem na Stezku korunami stromů s lanovými parky a suchými tobogány.

Tento apartmán představuje ideální volbu pro vlastní rekreaci, ale také zajímavou investiční příležitost s vysokým potenciálem pronájmů v průběhu celého roku. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.