

Prodej bytu 2+1, 78 m², Polevsko, okr. Česká Lípa

47116, Polevsko



Vyřizuje

Bc. Milan Lysák

Tel.: +420 737886185

GSM: +420 737886185

E-mail:

lysak@hanyreality.cz

2 720 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního
servisu a provize RK

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	78 m ²
Celková podlahová plocha:	78 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - plynové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde po práci zavřete notebook, zatopíte v krbu a za chvíli můžete být v lese nebo na sjezdovce? Nabízíme k prodeji prostorný byt 2+1 v osobním vlastnictví o orientační výměře 78,6 m², který se nachází v malebném Polevsku, přímo v srdci Lužických hor. Nemovitost může být příjemným celoročním bydlením, víkendovým útočištěm v horách, ale díky své poloze také zajímavým apartmánem pro vlastní rekreaci či další pronájem.

Byt nabízí velmi příjemnou a praktickou dispozici. Dominantou je prostorný obývací pokoj o výměře přibližně 23 m², ve kterém nechybí krbová kamna kromě možnosti přitápění dodávají místnosti přesně tu atmosféru, kterou od bydlení na horách očekáváte. Samostatná kuchyně o velikosti přibližně 16,3 m² nabízí dostatek prostoru nejen pro kuchyňskou linku, ale také pro klasické jídelní posezení. Ložnice má přibližně 18,5 m² a díky své velikosti v ní lze pohodlně vytvořit plnohodnotnou ložnici, dětský pokoj nebo kombinaci spaní a pracovního koutku. Koupelna o výměře přibližně 8,5 m² je vybavena vanou a umyvadlem. Praktickým bonusem je samostatná šatna o velikosti přibližně 4,7 m² a prostorná vstupní chodba. Celkově byt působí vzdušně, má velká okna, dostatek denního světla a díky výměře nabízí podstatně více prostoru, než bývá u klasických bytů 2+1 obvyklé.

Vytápění bytu a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel, takže si teplotu i spotřebu regulujete podle svých

potřeb. Současná záloha za plyn činí přibližně 2.500 Kč měsíčně. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu jsou přibližně 3.000 Kč, dále se hradí vlastní spotřeba elektřiny. Alternativou a zároveň příjemným doplňkem vytápění jsou již zmíněná krbová kamna.

K bytu náleží sklep a půdní prostory. Využívat můžete i společnou zahradu u domu. Právě zahrada je v této lokalitě příjemným bonusem ať už pro posezení, odpočinek nebo trávení času venku. Samotný dům má charakter staršího horského domu, který do okolní zástavby a zeleně přirozeně zapadá.

A lokalita je jednou z hlavních předností nabídky. Polevsko je tradiční sklářská obec obklopená lesy v CHKO Lužické hory, jen několik kilometrů od Nového Boru. V zimě můžete využít nedaleký Sjezdovka and Bikepark Polevsko s lyžařským vlekem, sjezdovkami a dětským vlekem, v okolí jsou také udržované běžkařské trasy. V létě se místo mění ve výchozí bod pro pěší turistiku a cyklistiku přímo okolím Polevska vedou značené turistické trasy i cyklotrasy.

Na výlet se nabízí například výrazný vrchol Klíč s nadmořskou výškou 760 metrů nebo známá Panská skála u Kamenického Šenova, která je od Polevska vzdálena přibližně 4 km. Okolí tak funguje prakticky po celý rok v zimě lyže a běžky, od jara do podzimu turistika, kolo a výlety po Lužických horách.

Byt proto dává smysl nejen tomu, kdo hledá klidné bydlení mimo ruch města a chce mít přírodu doslova za dveřmi. Zajímavou variantou může být také jeho využití jako rekreačního apartmánu s možností dalšího pronájmu v době, kdy jej sami nevyužíváte. Kombinace velkorysé výměry, osobního vlastnictví, krbových kamen, zahrady a blízkosti lyžařského areálu z něj dělá nabídku, která se od běžného městského bytu výrazně liší.

S financováním koupě vám rádi pomůžeme a zajistíme vhodné řešení hypotečního úvěru. Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Polevsko je místo, které nejlépe pochopíte až ve chvíli, kdy se přijedete podívat osobně.