

**KOMFORTNĚ PLNĚ ZAŘÍZENÝ PROSVĚTLENÝ
BYT V NOVÉM DOMĚ - JAVORNÁ - CHKO
ŠUMAVA****4 490 000 Kč**

za nemovitost

plus provize RK

Čachrov

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	42 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Jiné	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý vzdušný apartmán 2+kk o podlahové ploše 42 m², kompletně plně vybavený.

Lokalita: ŠUMAVA, malebná obec Javorná ležící v CHKO Šumava na spojnici města Klatovy a jen 10 km od známého rekreačního střediska Železná Ruda. V obci jsou dva lyžařské vleky a čtyři sjezdovky o délce 2 km. Svou nadmořskou výškou 850 m n.m. a okolní krajinou je Javorná situována do šumavského podhůří s nádhernou zalesněnou krajinou s úžasnými výhledy do vnitrozemí.

Popis domu: komplexní rekonstrukcí bývalého hotelu vznikl nádherný a moderní bytový dům od architekta nominovaného na Českou cenu za architekturu. Součástí je vlastní zázemí s kolárnou a lyžárnou. Dům má moderní architektonickou tvář, je dokonale zateplený, okna jsou plastová s izolačním trojsklem v antracitovém odstínu. Topení zajišťují tři moderní, inteligentní a účinná tepelná čerpadla vzduch/voda zn. NIBE F 2040. Samozřejmostí je i vlastní parkoviště s vymezeným stání pro jednotlivé byty. Kolaudace domu proběhla v prosinci 2022 a ve dvou objektech je celkem 40 bytových jednotek. Napojen je na obecní vodovod a kanalizaci, zajištěna je i správa domu s úklidem a zimní údržbou parkoviště. Správa domu může dokonce zajistit i komerční pronájem apartmánu v době, kdy by ho vlastník nevyužíval – tím se z apartmánu stává výnosová investice!

Popis apartmánu: světlost, vzdušnost a stylové značkové vybavení je první, co vás upoutá při vstupu do vlastního bytu. Ten se nachází v 1.NP hned vedle relaxační zóny, situovaný je na jihozápad. Dispozičně se jedná o byt 2+kk, kdy v předsíni je vestavěná prostorná šatní stěna s věšáky. Vlevo je vstup do koupelny s vanou a skleněnou zástěnou, bateriemi Hansgrohe, závěsným WC a otopným žebříkem. Obývací pokoj s kuchyňskou linkou i vedlejší samostatná ložnice má bezparapetová okna začínajícími od podlahy – to dodává této místnosti dostatek světla. Podlahová krytina je z vinylu s dekorem dřeva. Kompletní nábytkové vybavení je od firmy Hanák (kuchyňská linka, vestavěná skříň v předsíni, nábytek v obývací místnosti a vestavěné skříň v ložnici). Čalouněný nábytek je od firmy UNAR (rozkládací pohovka s matrací pro každodenní užívání v plné velikosti 180/200 cm, manželská postel v ložnici o velikosti 180/200 cm). Kuchyňská linka je kompletně vybavena spotřebiči zn. Elektrolux (velká lednička, mrazák, varná deska, mikrovlnná trouba s grilem, velká myčka a digestoř). Součástí je i televizor Samsung. Vytápění je možno ovládat dálkově s aplikací v telefonu, k dispozici je WIFI, Smart TV a vstupní dveře jsou zabezpečeny elektronickým číselným kódem. K dispozici je uzamykatelná lyžárna / kolárna pro vlastníky apartmánů. Cena bez povize RK.

Cena: vč. kompletního vybavení.



Vyřizuje

Radek Vrhel**Tel.: +420 724 834 692**

GSM: 602145069

E-mail: vrhel@sumavskarealitka.cz