

**MEZONETOVÝ APARTMÁN 3+KK S VELKOU
ZAHRADOU V NOVÉ PECI U LIPNA****7 500 000 Kč**
za nemovitost

Nová Pec

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	82 m ²
Celková podlahová plocha:	85 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	1
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: APARTMÁNOVÝ DŮM NOVÁ PEC - BYDLENÍ I INVESTICE V SRDCI ŠUMAVY
APARTMÁN C - ROHOVÝ MEZONET 3+KK S VELKOU ZAHRADOU

Lokalita: v samotném srdci obce Nová Pec, na okraji malebné krajiny Šumava, vzniká komorní projekt moderního apartmánového domu se třemi bytovými jednotkami. Tato část Šumavy nabízí ideální kombinaci klidného prostředí, čisté přírody a výborné dostupnosti rekreačních aktivit u Lipenské přehrady.

Popis domu: Apartmánový dům se nachází pouhých 400 metrů od pláže Lipna a zároveň jen 200 metrů od Stožecké cyklostezky, která patří mezi nejvyhledávanější cyklotrasy v této oblasti. Díky své poloze nabízí ideální zázemí pro milovníky cyklistiky, turistiky, vodních sportů i zimních aktivit.

Projekt je koncipován jako komorní rezidence se třemi apartmány, která poskytuje dostatek soukromí i klidné zázemí pro rekreaci. Jednoduchá a nadčasová architektura respektuje charakter šumavské krajiny a klade důraz na funkčnost, kvalitní materiály a energetickou úspornost.

Každý apartmán disponuje: vlastním samostatným vstupem, soukromou zahradou, parkovacím stáním a sklepní kójí. V projektu jsou aktuálně k dispozici poslední dva mezonetové apartmány. Kolaudace domu je plánována na jaro 2026.

Apartmán C - rohový mezonetový byt 3+kk s velkou zahradou

Popis apartmánu: Nabízený apartmán C představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají více prostoru a soukromí. Díky rohové poloze v domě nabízí větší pozemek a otevřenější kontakt se zahradou. Celková užitná plocha apartmánu činí 81,83 m², celková podlahová plocha 84,93 m². Velkou předností je soukromá zahrada o velikosti 122 m², která poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, posezení s rodinou nebo letní grilování. Součástí bytu je také terasa o velikosti 8,20 m², která navazuje na obytný prostor a přirozeně propojuje interiér se zahradou. Prakticky řešené přízemí tvoří společenskou část apartmánu 47,55 m²: vstupní hala - 8,26 m², schodiště - 3,74 m², obytný prostor s kuchyňským koutem a jídelnou - 19,61 m²

technická místnost - 5,53 m², samostatné WC - 2,21 m². Dominantou přízemí je světlý obytný prostor s přímým vstupem na terasu a zahradu, který nabízí dostatek místa pro rodinné setkávání i relaxaci po dni stráveném v přírodě.

Dispozice 2. nadzemního podlaží - 34,28 m²: v patře se nachází klidová zóna apartmánu: chodba - 3,97 m², ložnice - 14,55 m², pokoj - 11,35 m², koupelna s WC - 4,41 m².

Dispozice umožňuje pohodlné využití pro rodinnou rekreaci i krátkodobé pronájmy.

Standards a technické řešení: dům je navržen s důrazem na kvalitní materiály, energetickou efektivitu a komfort budoucích majitelů.

Podlahy: obývací pokoj, ložnice, chodba a kuchyň - vinylová podlaha bez přechodových lišt, koupelna a WC -

keramická dlažba, terasa – sibiřský modřín

Vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-voda, podlahové vytápění v 1. NP, elektrické rohože v koupelnách, nástěnné přímotopy ve 2. NP

Další prvky: okna s trojskly, příprava pro venkovní předokenní žaluzie, střešní krytina Bramac Tegalit – ebenově černá



Vyřizuje

Ilona Korcová

Tel.: +420 724 834 692

GSM: +420724834692

E-mail: korcova@sumavskarealitka.cz