

## Byt na horách s investičním potenciálem , 38 m<sup>2</sup>

Majakovského, Horní Blatná

**4 290 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt v Krušných horách. Klid, který dnes už téměř nenajdete

Mezonetový byt o celkové ploše 38 m<sup>2</sup> v klidné části Horní Blatné, mimo hlavní komunikaci, nabízí ideální kombinaci vlastního zázemí v horách a investiční příležitosti.

Dispozice ve dvou podlažích přirozeně odděluje soukromou a obytnou část:

- 2. NP (13,91 m<sup>2</sup>) - vstupní hala, koupelna s WC
- 3. NP (21,85 m<sup>2</sup>) - hlavní obytný prostor

Navíc lodžie (2,28 m<sup>2</sup>) přístupná přímo z bytu.

Součástí je také parkovací stání o výměře 15 m<sup>2</sup> vyhrazené jen pro vás.

Zázemí, které tvoří hodnotu

- sauna se sprchou a ochlazovnou k dispozici pro majitele apartmánu
- kolárna / lyžárna v domě
- nový zahradní domek pro kola, lyže i vybavení
- venkovní posezení, ohniště, prostor pro děti vč. skluzavky
- pozemek ve společném užívání

Místo, kde fungují víkendy, rodina i aktivní odpočinek.

Lokalita pro čtyři roční období

- lyžařský areál Potůčky - cca 3 minuty autem
- Plešivec - cca 10 min
- Klínovec - cca 20 min
- běžkařská magistrála v lese cca 500 m od domu

A přitom:

- centrum obce cca 1 km (restaurace, potraviny)
- vlak cca 800 m
- autobus cca 50 m

Kombinace dostupnosti a klidu, která se dnes hledá jen těžko.

Investice, která dává smysl

Byt se prodává kompletně zařízený - připravený k okamžitému užívání i pronájmu.

Součástí je:

- kompletní vybavení v hodnotě cca 250 000 Kč (nábytek na míru, spotřebiče, TV, internet)
- vybavení pro ubytování (ložní prádlo, ručníky, drobná elektronika)
- zavedený byznys krátkodobého pronájmu
- webová prezentace, profily na inzertních portálech (např. e-chalupy, firmy.cz, mapy.com, google.com) a sociálních sítích
- rezervace, které mohou být po dohodě převedeny na nového majitele

Kupující tak může plynule navázat bez nutnosti budovat vše od začátku.

Více informací na webu apartmánu (Apartmán Justýna).

Technický stav

- budova je ve velmi dobrém technickém stavu
- nové kondenzační kotle Bosch ve vlastní plynové kotelně
- radiátory osazeny chytrými hlavicemi (možnost vytápění na dálku)
- teplotní čidla v bytě i na oknech a dveřích

Efektivní provoz a komfort pro vás i hosty.

Potenciál bytu:

- dává smysl jako investice
- umožňuje generovat zajímavý vedlejší příjem
- zaběhlý pronájem - nemusíte nic budovat od nuly
- funguje jako vlastní zázemí v horách
- jedna z mála nabídek v opravdu klidné části obce mimo hlavní komunikaci
- systém nastavený tak, aby byl provoz co nejefektivnější (vč. dálkového vytápění)

Díky lokalitě v Krušných horách je byt využitelný celoročně - zima (lyže, běžky), léto (turistika, kola).

Pokud hledáte místo, které má smysl nejen pro vlastní odpočinek, ale i jako investice, ráda vám byt osobně představím. Zajistím vám také kompletní financování na míru. Neváhejte se ozvat a domluvte si prohlídku - některá místa je totiž potřeba zažít.



Vyřizuje

**Ing. Alena Horáčková, MBA**

**GSM:** +420775115515

**E-mail:** [royalsoul@edoreality.cz](mailto:royalsoul@edoreality.cz)