

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

47116, Polevsko

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 běžecké 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.



Vyřizuje

Bc. Milan Lysák

Tel.: +420 737886185

GSM: +420 737886185

E-mail: lysak@hanyreality.cz