

**Zděný slunný byt 2+1 s garáží v šumavské Lenoře,
76 m², v osobním vlastnictví**

Lenora

2 380 000 Kč

za nemovitost

vč. všech právních a
realitních služeb

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	53 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Pěkný slunný byt 2+1 v zatepleném zděném domě v šumavské Lenoře, součástí prodeje je i dřevěná garáž.

Byt, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží (1. patro) z celkových tří podlaží, tvoří dva pokoje, kuchyně, koupelna s vanou, samostatný záchod a vstupní chodba. Okno z obývacího pokoje směřuje na jih a je z něj nádherný výhled do krajiny směrem k Teplé Vltavě (jak dosvědčují fotografie v galerii).

Byt prošel postupnou rekonstrukcí vč. výměny oken a průběžně je zvelebován – nyní nová podlaha v chodbě a sádkartonové police v obývacím pokoji a ložnici. Topení je nástěnné elektrické s regulací termostatem (dvacetihodinový nízký tarif), možné krbovky v obývacím pokoji, k dispozici je i plynová přípojka, teplou vodu ohřívá bojler. Do bytu přiveden datový kabel pro internet a TV.

Díky zateplení a příznivé orientaci světových stran jsou zajištěny velice příznivé měsíční náklady na provoz bytu.

K bytu patří nejen dva sklepy v suterénu, ale hlavně velkým benefitem je dřevěná garáž u domu.

V domě velice dobře funguje společenství vlastníků. Dům má novou střechu a novou zateplenou fasádu, též jsou opraveny komíny a vnitřní společné prostory vč. nových rozvodů elektřiny. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 1.100,- Kč.

Lenora leží v CHKO Šumava těsně u hranice národního parku, na trase Strážný (hran. přechod se SRN) - Volary a odtud dále na Prachatice nebo na Lipno a ČB. V Lenoře všechny základní služby (MŠ, ZŠ do 5.tř, obchod s potravinami, restaurace,...), též se zde nachází autobusová i vlaková zastávka, supermarket a další služby v 7 km vzdálených Volarech. Velice krásné okolí nabízí hodně výletních cílů, mj. blízkou Stožeckou kapli, vrchol Boubín s rozhlednou, Soumarský most a rašeliniště, splouvání Teplé Vltavy, trasu po in-line bruslaře Stožec-Nová Pec, k vodní nádrži Lipno je 25 km. Blízko je i do skiareálů Mitterdorf (16 km), Horní Vltavice (5 km), Kubova Huť (8 km).

Vzhledem k blízkosti hranic (10 min jízdy) je byt vhodný i pro „pendlery“ - osoby pracující v Německu, byt je také nepochybně vhodný pro investory a i jako „víkendový byt“

Pokud Vás byt na hranici NP Šumava zaujal, neváhejte si domluvit prohlídku.

V případě financování koupě úvěrem zajistíme nejlepší podmínky hypotéky.



Vyřizuje

Josef Rychtář

Tel.: 721 837 670

GSM: +420603196091

E-mail: josef.rychtar@re-max.cz