



🏠 115 m<sup>2</sup> 📄 Prášíly, Klatovy, Plzeňský kraj 📞 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

|                              |  |                  |                          |
|------------------------------|--|------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky                | <b>LL-A11</b>                          | Cena             | <b>na vyžádání</b>       |
| Adresa                       | <b>Prášíly, Klatovy, Plzeňský kraj</b> | Druh             | <b>Byty</b>              |
| Dispozice                    | <b>3+kk</b>                            | Užitná plocha    | <b>115 m<sup>2</sup></b> |
| Obytná plocha                | <b>93 m<sup>2</sup></b>                | Nízkoenergetický | <b>Ano</b>               |
| Energetická náročnost budovy | <b>A - Mimořádně úsporná</b>           | Patro            | <b>1. patro</b>          |
| Zařízení                     | <b>Částečně</b>                        | Parkování        | <b>1</b>                 |
| Garáž                        | <b>1</b>                               | Balkon           | <b>13 m<sup>2</sup></b>  |
| Sklep                        | <b>10 m<sup>2</sup></b>                | Bezbariérovost   | <b>Ano</b>               |
| Výtah                        | <b>Ano</b>                             |                  |                          |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji luxusní horský apartmán o dispozici 3+kk o obytné ploše 88,5 m<sup>2</sup> a podlahové ploše 92,7 m<sup>2</sup> s balkonem o velikosti 12,9 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v 2. nadzemním podlaží apartmánového domu „A“ v nově vznikajícím developerském projektu LAKA LIVING na Šumavě. Apartmán je orientován na tři světové strany, východ, jih a západ. Byt se skládá z obytné místnosti (42,2 m<sup>2</sup>), ložnice (14,9 m<sup>2</sup>) s vlastní koupelnou včetně toalety (4,3 m<sup>2</sup>), druhé ložnice (12,1 m<sup>2</sup>), koupelny s toaletou (8,7 m<sup>2</sup>) a předsíně (6,3 m<sup>2</sup>).

Komorní horká rezidence LAKA LIVING vzniká v srdci Národního parku Šumava, v malebné obci Prášíly. Nemovitost leží na místě bývalého objektu pohraniční roty a čítá celkem 21 luxusních apartmánů o dispozici 1+kk, 2+kk a 3+kk a velikosti bytové jednotky od 24,7 m<sup>2</sup> do 92,7 m<sup>2</sup> ve dvou apartmánových domech. Architektura projektu je plně v souladu s místní zástavbou a lokalitou národního parku. Světlé pokoje s nádhernými výhledy do horské krajiny podtrhují kvalitní přírodní materiály v celé nemovitosti.

Byt má dřevěné protipožární vchodové dveře, interiérové bezfalcové dveře, dřevěná eurookna s izolačními trojskly a venkovní elektrické žaluzie Climax. Vytápěná třívrstvá plovoucí podlaha je z masivního kartáčovaného dubu. Řízení podlahového vytápění bude možné provádět na dálku. Součástí ceny apartmánů je plně vybavená kuchyňská linka včetně spotřebičů a kompletně zařízená koupelna. Dlažba a obklady jsou od španělské firmy Pamesa, kuchyňská linka s granitovým dřezem a baterií od firmy Franke je doplněna spotřebiči zn. Elektrolux (chladnička, myčka, trouba, indukční varná deska, digestoř). Liniová stropní svítidla jsou zabudována v koupelně a v předsíni. Součástí ceny je i krbová vložka a finská sauna ve větší z koupelen.

K vytápění objektu slouží tepelná čerpadla. Vodovod je napojen na obecní řad.

K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 9,8 m<sup>2</sup> a garážové stání v podzemním podlaží. Ve sklepní kóji je umístěna elektrická zásuvka pro dobíjení elektrokol. V podzemních garážích je též samostatná kolárna/lyžárna a také stání pro dobíjení elektromobilů s wallboxem.

Součástí bytového komplexu je i fitness a wellness s vířivkou a saunou.

Za projektem stojí velmi zkušený místní investor a developer, který již realizoval v regionu několik úspěšných projektů. Jedná se například o projekty Rezidence Klostermann a Javor v Železně Rudě, za které byl nominován na stavbu roku a obdržel ocenění odborné poroty.

Dokončení celé výstavby je stanoveno do poloviny roku 2026.

Financování bytu platí klienti formou splátek vždy po dokončení jednotlivých etap projektu.

LAKA LIVING je esencí toho nejlepšího, co Šumava může nabídnout. Koupí horského apartmánu získáte výjimečné bydlení, které uspokojí i nejnáročnější klientelu a trendy moderního luxusu – pocit soukromí a bezpečí, místo odpočinku a regenerace, komfort, udržitelnost, respekt k okolí, špičkový design a kvalitu bez kompromisů. To vše v nádherné panenské přírodě.

| Zakázka | Dispozice | Patro               | Užitná plocha      | Obytná plocha     | Terasa/Balkón/Lodžie                       | Zahrada | Cena        |
|---------|-----------|---------------------|--------------------|-------------------|--|---------|-------------|
| LL-A01  | 1+kk      | 1. podzemní podlaží | 58 m <sup>2</sup>  | 36 m <sup>2</sup> | 14 m <sup>2</sup> / Ne / Ne                | Ne      | na vyžádání |
| LL-A02  | 1+kk      | 1. podzemní podlaží | 40 m <sup>2</sup>  | 23 m <sup>2</sup> | 9 m <sup>2</sup> / Ne / Ne                 | Ne      | na vyžádání |
| LL-A03  | 2+kk      | 1. podzemní podlaží | 83 m <sup>2</sup>  | 46 m <sup>2</sup> | 29 m <sup>2</sup> / Ne / Ne                | Ne      | PRODÁNO     |
| LL-A04  | 1+kk      | přízemí             | 49 m <sup>2</sup>  | 30 m <sup>2</sup> | 11 m <sup>2</sup> / Ne / Ne                | Ne      | na vyžádání |
| LL-A05  | 2+kk      | přízemí             | 67 m <sup>2</sup>  | 48 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne                | Ne      | PRODÁNO     |
| LL-A06  | 1+kk      | přízemí             | 46 m <sup>2</sup>  | 33 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne                 | Ne      | na vyžádání |
| LL-A07  | 3+kk      | přízemí             | 152 m <sup>2</sup> | 93 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> / 26 m <sup>2</sup> / Ne | Ne      | na vyžádání |
| LL-A08  | 1+kk      | 1. patro            | 55 m <sup>2</sup>  | 41 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne                 | Ne      | PRODÁNO     |
| LL-A09  | 2+kk      | 1. patro            | 66 m <sup>2</sup>  | 51 m <sup>2</sup> | Ne / 10 m <sup>2</sup> / Ne                | Ne      | PRODÁNO     |
| LL-A10  | 1+kk      | 1. patro            | 50 m <sup>2</sup>  | 33 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne                 | Ne      | na vyžádání |
| LL-A11  | 3+kk      | 1. patro            | 115 m <sup>2</sup> | 93 m <sup>2</sup> | Ne / 13 m <sup>2</sup> / Ne                | Ne      | na vyžádání |
| LL-A12  | 1+kk      | 2. patro            | 56 m <sup>2</sup>  | 39 m <sup>2</sup> | Ne / 6 m <sup>2</sup> / Ne                 | Ne      | na vyžádání |
| LL-A13  | 2+kk      | 2. patro            | 77 m <sup>2</sup>  | 60 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                               | Ne      | PRODÁNO     |
| LL-A14  | 1+kk      | 2. patro            | 40 m <sup>2</sup>  | 23 m <sup>2</sup> | 7 m <sup>2</sup> / Ne / Ne                 | Ne      | REZERVOVÁNO |
| LL-A15  | 3+kk      | 2. patro            | 113 m <sup>2</sup> | 84 m <sup>2</sup> | 14 m <sup>2</sup> / Ne / Ne                | Ne      | na vyžádání |
| LL-B16  | 2+kk      | přízemí             | 67 m <sup>2</sup>  | 52 m <sup>2</sup> | 10 m <sup>2</sup> / Ne / Ne                | Ne      | PRODÁNO     |
| LL-B17  | 1+kk      | přízemí             | 61 m <sup>2</sup>  | 39 m <sup>2</sup> | 13 m <sup>2</sup> / Ne / Ne                | Ne      | na vyžádání |
| LL-B18  | 2+kk      | 1. patro            | 86 m <sup>2</sup>  | 66 m <sup>2</sup> | Ne / 8 m <sup>2</sup> / Ne                 | Ne      | PRODÁNO     |
| LL-B19  | 1+kk      | 1. patro            | 57 m <sup>2</sup>  | 39 m <sup>2</sup> | Ne / 8 m <sup>2</sup> / Ne                 | Ne      | PRODÁNO     |
| LL-B20  | 2+kk      | 2. patro            | 89 m <sup>2</sup>  | 71 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                               | Ne      | na vyžádání |
| LL-B21  | 1+kk      | 2. patro            | 55 m <sup>2</sup>  | 44 m <sup>2</sup> | Ne / Ne / Ne                               | Ne      | PRODÁNO     |