



🏠 127 m<sup>2</sup> 📄 Borová Lada, Prachatice, Jihočeský kraj 🏠 12 500 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

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

Číslo zakázky	<b>N6240</b>	Cena	<b>12 500 000 Kč</b>
Adresa	<b>Borová Lada, Prachatice, Jihočeský kraj</b>	Druh	<b>Ubytování</b>
Užitná plocha	<b>127 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ne</b>
Energetická náročnost budovy	<b>C - Úsporná</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji investiční příležitost - byt o dvou samostatných apartmánech - přízemní 2+kk o velikosti 56 m<sup>2</sup> a podkrovní 2+1 o velikosti 64 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v levé polovině bytového domu o dvou bytových jednotkách v srdci Národního parku Šumava v obci Borová Lada. Na byt navazuje vlastní zahrada o velikosti 843 m<sup>2</sup>.

Přízemní apartmán 2+kk o obytné ploše 56 m<sup>2</sup> s terasou se skládá z kuchyně s jídelnou (23,5 m<sup>2</sup>), ložnice (18,9 m<sup>2</sup>), koupelny s toaletou (7,7 m<sup>2</sup>) a chodby (5,7 m<sup>2</sup>). Na apartmán navazuje terasa o velikosti 30 m<sup>2</sup>.

Podkrovní apartmán o ploše 64 m<sup>2</sup> se skládá se z kuchyně s jídelním koutem (10,4 m<sup>2</sup>), ložnice (15,8 m<sup>2</sup>), druhé ložnice (19,7 m<sup>2</sup>), koupelny (6,8 m<sup>2</sup>), samostatné toalety (1,5 m<sup>2</sup>), chodby (9,7 m<sup>2</sup>) a přístupového schodiště (4,2 m<sup>2</sup>).

K bytu náleží technická komora (6,8 m<sup>2</sup>), která je umístěna u vstupu do domu.

Vstupní chodba (4,8 m<sup>2</sup>) do objektu a sauna s předsíňkou (9 m<sup>2</sup>) je sdíleným prostorem s druhým bytem v pravé části objektu.

Bytový dům byl zkolaudován v roce 2015. Je zateplený, topení je elektrické, v koupelnách a spodní kuchyni s jídelnou instalováno podlahové. Je zde zaveden systém rekuperace pro zajištění dostatečného větrání. Okna jsou dřevěná, euro, trojskla. Voda je přiváděna z obecního řadu, objekt je napojen na kanalizaci. Vše je v perfektním stavu. Internet je veden vzduchem. Celý byt je nadstandardně a s citem zařízený. Apartmány se nabízejí se zařízenými kuchyňskými linkami a koupelnami. Ostatní nábytek je na domluvě. Měsíční režie obou apartmánů celkem je 3.200 Kč.

Na byt navazuje vlastní zahrada o rozloze 843 m<sup>2</sup>. Do zahrady vedou všechna okna obou apartmánů. K nemovitosti patří garáž, která je u pozemku.

Nemovitost je vhodná jak pro rodinu, tak i jako investiční příležitost pro pronájem či kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Obec Borová Lada je jedním z velmi oblíbených turistických destinací Šumavy. V blízkosti se nacházejí ski areály Kvilda, Zadov, Churáňov, Mitterdorf, Hochficht a další. Pro běžkaře je v okolí upravováno mnoho běžeckých tras. V okolí Borové Lady je mnoho příležitostí pro pěší turistiku, jsou tu trasy pro cyklisty, rodiny s dětmi a kočárky. Přírodní rašeliniště - Chalupská slať, Jezerní slať, nádherná příroda na Bučině či Knížecích pláních, Boubínský prales a další šumavská zákoutí jsou jedny z nejkrásnějších lokalit v České republice. Velmi blízko je i Bavorsko s dalšími možnostmi.