



🏠 127 m² 📄 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 | N6240 | Cena | 12 500 000 Kč |
| Adresa | Borová Lada, Prachatice, Jihočeský kraj | Druh | Ubytování |
| Užitná plocha | 127 m² | Parkování | Ne |
| Nízkoenergetický | Ne | Energetická náročnost budovy | C - Úsporná |
| Zařízení | Ano | Garáž | Ano |
| Výtah | Ne | | |

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji investiční příležitost - byt o dvou samostatných apartmánech - přízemní 2+kk o velikosti 56 m² a podkrovní 2+1 o velikosti 64 m². 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 m².

Přízemní apartmán 2+kk o obytné ploše 56 m² s terasou se skládá z kuchyně s jídelnou (23,5 m²), ložnice (18,9 m²), koupelny s toaletou (7,7 m²) a chodby (5,7 m²). Na apartmán navazuje terasa o velikosti 30 m².

Podkrovní apartmán o ploše 64 m² se skládá se z kuchyně s jídelním koutem (10,4 m²), ložnice (15,8 m²), druhé ložnice (19,7 m²), koupelny (6,8 m²), samostatné toalety (1,5 m²), chodby (9,7 m²) a přístupového schodiště (4,2 m²).

K bytu náleží technická komora (6,8 m²), která je umístěna u vstupu do domu.

Vstupní chodba (4,8 m²) do objektu a sauna s předsíňkou (9 m²) 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 m². 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 pronájem.

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.