

Prodej dvou horských apartmánů 2+kk, 2+1, na pozemku 843 m², Borová Lada

159 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	N6566	Cena	12 500 000 Kč
Adresa	Borová Lada, Prachatice, Jihočeský kraj	Druh	Byty
Dispozice	2+kk	Užitná plocha	159 m²
Nízkoenergetický	Ne	Energetická náročnost budovy	C - Úsporná
Patro	přízemí	Zařízení	Ano
Terasa	30 m²		

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji dva byty - přízemní 2+kk a podkrovní byt 2+1, v apartmánovém domě o čtyřech bytových jednotkách v srdci Národního parku Šumava v obci Borová Lada. Byty jsou umístěné ve dvojdomě, kde právě levá polovina dvojdomu tvoří samostatný bytový celek dvou nabízených apartmánů spojené vlastní chodbou a schodištěm. Byty lze používat samostatně nebo jako klasickou chalupu. To vše plynule navazuje na vlastní zahradu.

Nemovitost je dřevostavba kolaudovaná v roce 2015. Přízemní byt 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 byt navazuje terasa o velikosti 30 m². Druhý byt o ploše 64 m² je situovaný nad přízemím v podkrovní domu. 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). Oba byty využívají společnou technickou komoru (6,8 m²), která je umístěna u vstupu do objektu, dále vstupní chodbu (4,8 m²) a saunu s předsíňkou (9 m²).

Vstupní chodba do dvojdomu a sauna s předsíňkou je sdíleným prostorem se zbylými dvěma apartmány umístěnými v pravé části dvojdomu.

Hlavní vstup do dvojdomu (4,8 m²) je možné jednoduše stavebně rozdělit na dvě poloviny a polovina dvojdomu může mít svůj vlastní separátní hlavní vstup jako je to běžné u klasických dvojdomů.

Dům 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. Celá nemovitost je nadstandardně a s citem vybavená a prodává se včetně vybavení. Měsíční režie obou apartmánů celkem je 3.200 Kč.

Na polovinu prodávaného dvojdomu navazuje vlastní zahrada o rozloze 843 m². I okna obou apartmánů vedou do této vlastní zahrady.

V rámci prodeje je možné dokoupit i garáž o rozloze 18 m² za cenu 500 000 Kč, která je v bezprostřední blízkosti pozemku.

Nemovitost je vhodná jak pro větší rodinu, tak pro vícegenerační rodinu, dále jako investiční příležitost pro pronájmy 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 vyžití.