Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120501**

Prodej Chalupa, 63m²

Nový Dvůr, Žihle



3 790 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize RK a právního servisu.



Vyřizuje
Miroslav Lebl
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	63 m²
Plocha terasy	57 m²	**Umístění objektu**	polosamota
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Chcete mít víkendový domov blízko přírody a přitom se nechcete trápit sekáním trávy, údržbou velkého pozemku či reknstrukci?

POtom zde máme něco přímo pro Vás...

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+kk a podlahové ploše 63 m², situovanou v uzavřeném rezidenčním areálu v Novém Dvoře u Žihle. Lokalita je vyhledávaná především pro své klidné prostředí, blízkost přírody a možnosti rekreačního využití.

Byt se nachází v 1. patře bytového domu. Přístup do objektu je z úrovně přízemí, samotná obytná část bytu je však umístěna v prvním nadzemním podlaží. Objekt je součástí uzavřeného areálu s omezeným přístupem pouze pro vlastníky a jejich hosty, což zajišťuje dostatek soukromí a bezpečí.

Součástí nabídky jsou dvě prostorné terasy o výměrách 39 m² a 18 m², které výrazně rozšiřují obytný prostor a poskytují příjemné zázemí pro odpočinek. Menší terasa o výměře 18 m² navazuje na hlavní obytný prostor a nabízí výhled na rybník. Větší terasa o výměře 39 m² je orientována do okolních lesů a poskytuje vysokou míru soukromí i příjemné prostředí pro relaxaci. K bytu náleží také vlastní parkovací stání přímo v areálu na pozemku, což zajišťuje pohodlné a bezproblémové parkování.

Dispozice bytu zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, druhý pokoj vhodný jako dětský pokoj, pokoj pro hosty nebo pracovnu, koupelnu a samostatné WC. Moderní kuchyňská linka nabízí praktické uspořádání a je vybavena vestavnou

myčkou nádobí, lednicí, varnou deskou, mikrovlnnou troubou a inteligentním osvětlením pracovní plochy. Koupelna poskytuje veškerý komfort pro každodenní užívání – najdete zde prostorný sprchový kout, toaletu, pračku a dostatek úložných prostor.

Velkou výhodou je minimální náročnost na údržbu. Oproti klasické chatě či chalupě nabízí komfort bytu bez nutnosti starat se o zahradu nebo řešit rozsáhlé rekonstrukce. Nemovitost je připravena k okamžitému užívání.

Byt je v současné době využíván k rekreačním pobytům a po dohodě je možné převzít část vybavení. Díky atraktivní lokalitě a charakteru nemovitosti představuje zajímavou příležitost také pro investory zaměřené na krátkodobé pronájmy a rekreační ubytování.

Nový Dvůr u Žihle se nachází v krásné krajině přírodního parku Horní Střela. V okolí naleznete rozsáhlé lesy, turistické a cyklistické trasy, skalní útvary Dědek a Bába, historický Rabštejn nad Střelou i další oblíbené výletní cíle severního Plzeňska.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120501.