**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-4372**

# Byt na horách pro rekreaci i investici, 38 m²

Majakovského, Horní Blatná




**4 290 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Ing. Alena Horáčková, MBA**
royalsoul@edoreality.cz
**+420775115515**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+kk | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 38 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 38 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha lodžie** | 2 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 335 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Apartmán v Horní Blatné. Vlastní dovolená i příjem z krátkodobého pronájmu.

Ranní káva na lodžii, den na lyžích nebo na kole a večer v sauně. Mezonetový byt využívaný jako apartmán Justýna nabízí vlastní zázemí v Krušných horách i možnost navázat na fungující krátkodobé pronájmy. Sami si vyberete, kdy přijedete odpočívat a které termíny nabídnete hostům.

V klidné části Horní Blatné, mimo hlavní komunikaci, získáte kompletně zařízenou nemovitost s parkovacím stáním a zázemím pro celoroční pobyty.

Dvě podlaží a vlastní lodžie. Celková plocha včetně lodžie činí přibližně 38 m²:
• 2. NP (13,91 m²): vstupní hala a koupelna s WC.
• 3. NP (21,85 m²): hlavní obytný prostor.
• Lodžie (2,28 m²) přístupná přímo z bytu.
Součástí prodeje je také vyhrazené parkovací stání o výměře 15 m².

Přijeďte na víkend, zůstaňte na dovolenou

Majitelé mají k dispozici saunu se sprchou a ochlazovnou, společnou kolárnu / lyžárnu a nový zahradní domek pro sportovní vybavení. Na společně užívaném pozemku najdete venkovní posezení, ohniště a prostor pro děti se skluzavkou. Zázemí oceníte při vlastních pobytech i při ubytování hostů.

Hory v každém ročním období
V zimě lyže a běžky, od jara do podzimu turistika, cyklistika a výlety. Běžkařská magistrála vede v lese přibližně 500 m od domu. Autem jste za cca 3 minuty v areálu Potůčky, za 10 minut na Plešivci a za 20 minut na Klínovci. Centrum obce s restauracemi a potravinami je vzdálené přibližně 1 km, vlak 800 m a autobusová zastávka 50 m.

Vybavení i rozběhnutý provoz
Nemovitost se prodává s kompletním vybavením v hodnotě cca 250 000 Kč: nábytkem na míru, spotřebiči, TV i vybavením pro hosty včetně ložního prádla, ručníků a drobné elektroniky. K dispozici je internet.

Na zavedený krátkodobý pronájem můžete plynule navázat. Součástí nabídky je webová prezentace Apartmán Justýna, prezentace na portálu e-chalupy, firemní profily a profily na sociálních sítích. Stávající rezervace lze po dohodě převést na nového majitele. Vedle vlastních dovolených tak můžete nemovitost využívat k vedlejšímu příjmu, bez zařizování a přípravy prezentace od začátku.

Komfort i na dálku
Budova je ve velmi dobrém technickém stavu. Vlastní plynová kotelna má nové kondenzační kotle Bosch. Radiátory s chytrými hlavicemi umožňují ovládat vytápění na dálku; teplotní čidla jsou v bytě i na oknech a dveřích.

K úpravě fotografií používáme také AI, například k odstranění movitých věcí, které nejsou součástí prodeje. Upravené fotografie zachycují skutečný stavební stav nemovitosti.

Ráda vám nemovitost osobně představím a zajistím financování na míru. Ozvěte se a domluvme si prohlídku.