Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-998800**

Prodej bytu 1+1 po kompletní rekonstrukci, Světlík u Lipna

Světlík



2 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Marie Bardová
marie.bardova@century21.cz
+420 724 217 167

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	47 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	13 m²
Vybaveno	ano	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte útočiště v klidném podhůří Šumavy, jen pár minut od Lipenského jezera a Českého Krumlova? Nebo pokukujete po chytré investici, do které nemusíte vložit ani korunu navíc a s minimálními měsíčními náklady? Pak by vás tento byt mohl nadchnout.
Nabízíme k prodeji byt 1+1 v osobním vlastnictví po velmi precizní rekonstrukci v malebné obci Světlík. Byt zaujme nejen perfektním technickým stavem bez nutnosti dalších investic, ale i velmi nízkými provozními náklady kolem 1 100 Kč měsíčně. Stačí přinést kufry a začít bydlet, nebo nemovitost rovnou pronajímat.
Rekonstrukce byla provedena skutečně do hloubky. Kromě nových povrchů zahrnuje i kompletně nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, takže se nemusíte obávat žádných skrytých vad pod omítkou. Byt je vytápěn novou klimatizací s funkcí tepelného čerpadla, která je součástí vybavení – v zimě úsporně vytápí a v létě interiér příjemně ochladí.
Jednotka se nachází ve 3. podlaží bytového domu. Přestože je v prohlášení vlastníka vedena jako podkrovní, má plnohodnotné svislé stěny a klasická okna, tedy žádné omezující šikminy. Okna míří převážně na jihovýchod, takže si užijete dostatek ranního a dopoledního slunce.
Dispozice a výměry:
prostorný obývací pokoj: 16,6 m²

kuchyň s kuchyňskou linkou: 6,65 m²
koupelna s WC: 4,0 m²
vstupní chodba a předsíň
2 sklepy o celkové ploše cca 13 m²
Užitná plocha samotného bytu činí 33 m², podlahová plocha jednotky včetně obou sklepů dle prohlášení vlastníka je 46,7 m².
Majitelům jsou k dispozici také společné prostory domu: kočárkárna, prádelna, sušárny a dílna. Bytový dům jako celek čeká na budoucí revitalizaci – případné zateplení a obnova fasády do budoucna dále zvýší komfort bydlení i samotnou hodnotu nemovitosti.
Lokalita:
Světlík leží v klidném podhůří Šumavy, obklopený loukami a lesy. Přímo v obci najdete vyhlášenou restauraci (Hospoda U Antoníčka), Poštu Partner, knihovnu a autobusovou zastávku s pravidelnými spoji. Kompletní občanskou vybavenost včetně školy, obchodů, aquaparku a sjezdovek nabízí Frymburk vzdálený zhruba 9 km. K břehům Lipna s cyklostezkami, Stezkou korunami stromů a skiareálem je to asi 16 km, do historického Českého Krumlova přibližně 15 km.
Byt je skvělou volbou pro jednotlivce či pár jako první vlastní bydlení, ale díky nízkým nákladům a atraktivní poloze v turistické oblasti Lipenska představuje také výbornou rekreační či investiční příležitost k pronájmu.
Cena: 2 490 000 Kč (včetně provize RK a právního servisu)
Měsíční náklady: cca 1 100 Kč (fond oprav 300 Kč, voda 200 Kč, záloha na elektřinu 500 Kč, společné prostory včetně elektřiny a odvozu odpadu 100 Kč). Pozn.: Byt je vytápěn elektřinou přes klimatizaci, v topné sezóně je proto spotřeba elektřiny vyšší.
PENB: E – nehospodárná
Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku. Ráda vám také zajistím výhodné financování ve spolupráci s našimi finančními poradci.