



## Prodej, Byt 3+1, 85 m2, Nová Pec, Lipensko

Nové Chalupy, Nová Pec, Prachatice

### cena u makléře

Láká vás pořídít si prázdninový byt na Šumavě nebo se tam plánujete přestěhovat natrvalo? Oblíbená lokalita Nová Pec, odkud je blízko na břeh Lipna i do šumavských lesů, je krásným místem pro život i odpočinek. Ve výhradním zastoupení majitele vám zde nabízíme k prodeji krásný slunný byt 3+1 v osobním vlastnictví, situovaný v prvním patře menšího zděného bytového domu o 5 bytových jednotkách v části Nové Pece, Nové Chalupy. Byt o celkové užitné ploše 85 m<sup>2</sup> se skládá z kuchyně (9,25 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje (19,15 m<sup>2</sup>), 2 ložnic (16,7 m<sup>2</sup> a 12,9 m<sup>2</sup>), koupelny s velkým sprchovým koutem a toaletou (4 m<sup>2</sup>), samostatného WC (1 m<sup>2</sup>), velké haly (9,35 m<sup>2</sup>), komory (1,07 m<sup>2</sup>) a prostorného sklepa (11,63 m<sup>2</sup>). Byt prošel větší rekonstrukcí v roce 2020, kdy byly udělány nové rozvody elektřiny, vody a topení a předělána koupelna a samostatné WC. K bytu náleží garáž a 1/5 podíl na společných prostorách včetně malé zahrádky, velkého zastřešeného balkonu a půdy. Dům byl postaven v roce 1975 a rekonstruován v roce 2011, kdy byla zateplena fasáda, uděláno odvodnění, byla položena vata na půdní prostor a izolovány stropy a stěny sklepa polystyrenem, byla také položena nová střešní krytina - pálená lesklá taška a vyměněna okna - plastová okna s izolačním dvojsklem. Dům je napojen na městský vodovodní řad, topení je ústřední dálkové, odpad je řešen septikem, ale je plánováno napojení na městskou kanalizaci. Byt nabízí nejen pohodlí pro trvalé bydlení, ale je také ideálním místem pro rekreaci, díky blízkosti Lipna a krásné přírody Šumavy. Okolí je dostupné vlakem, autobusem i autem. Nová Pec leží na obou březích Vltavy, resp. vodní nádrže Lipno. Na hranici obvodu obce je státní hranice s Rakouskem a s Německem, která je vedena po hřebenu Trojmezenské hornatiny. Na hranici s Rakouskem leží 1378 m vysoká hora Plechý. Na hranici s Německem leží 1362 m vysoká Trojmezna a Třístoličník, jehož 1333 m vysoký vrchol je na německé straně. Východním sedlem Trojmezí prochází hranice tří států - Česka, Německa a Rakouska. Území obce je na území Národního parku Šumava, evropsky významné lokality Šumava a ptačí oblasti Šumava. Na území obce leží Plešné jezero a další přírodní památky. Rádi vás přivítáme na prohlídce, těšíme se na vás.