





# Prodej bytu 3+kk, 84 m², ulice Klostermannova, Nýrsko

Klostermannova , Nýrsko, Klatovy

## 4 200 000 Kč

Prodej bytu o dispozici 3+kk a celkové ploše 84 m², který se nachází v nejvyšším podlaží bytového domu v Nýrsku. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení, dostatku přirozeného světla a nádherným výhledům do okolní krajiny představuje příjemné rodinné bydlení v bezprostřední blízkosti šumavské přírody. Dominantou bytu je velkorysý obývací pokoj, na který navazuje útulný jídelní výklenek a plně vybavený kuchyňský kout. Tento otevřený prostor tvoří přirozené centrum rodinného života a nabízí dostatek místa pro společné chvíle, stolování i odpočinek. Podkrovní charakter dodává interiéru osobitou atmosféru, kterou umocňují krásné výhledy do okolí. Dispozice dále zahrnuje dvě samostatné, neprůchozí ložnice, které mohou sloužit jako ložnice rodičů a dětský pokoj. Prostorná vstupní chodba s vestavěnými úložnými prostory zajišťuje pohodlný přístup do jednotlivých místností a dostatek místa pro každodenní potřeby domácnosti. Významným benefitem je také komfortní koupelna vybavená vanou. Toaleta je umístěna odděleně, což ocení zejména vícečlenná rodina. Podlahová plocha bytu je 80 m² a k bytu náleží sklep. Byt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Vytápění i ohřev teplé vody jsou zajištěny dálkově, dům je napojen na veřejný vodovodní řad a kanalizaci. Pohodlné parkování je možné přímo u domu. Nýrsko nabízí ideální spojení pohodlného rodinného života, kompletní občanské vybavenosti a blízkosti přírody. Ve městě se nacházejí školy, školky, obchody, zdravotnické služby, restaurace i sportovní zařízení. Rodiny s dětmi ocení široké možnosti trávení volného času, zatímco milovníci aktivního životního stylu mají na dosah turistické a cyklistické trasy, lesy a další přírodní krásy Šumavy. Výhodou je také poloha města. Okresní město Klatovy je vzdálené přibližně 17 km, hranice s Německem zhruba 8 km a oblíbené horské středisko Špičák přibližně 22 km. V zimních měsících tak můžete využívat nedaleké lyžařské areály a běžecké tratě, zatímco od jara do podzimu okolí nabízí nepřeberné možnosti pěší turistiky, cyklistiky a výletů. Jednou z největších předností tohoto bytu jsou nádherné výhledy, které spolu s jeho umístěním v nejvyšším podlaží vytvářejí jedinečnou atmosféru bydlení. Dostatek prostoru, dvě samostatné ložnice a příjemné prostředí menšího města v podhůří Šumavy z něj činí zajímavou příležitost zejména pro rodiny, které hledají pohodlný domov s přírodou na dosah. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. S financováním nemovitosti vám rádi pomohou naši hypoteční specialisté.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 4 200 000 Kč |
| Provize | Včetně provize |

**Pavel Kučerák**
Tel.: +420 724 588 862
E-mail: kucerak@novisreality.cz

Číslo nabídky: 1141
https://novisreality.cz/reality/1141/

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Klatovy |
| Obec | Nýrsko |
| Ulice | Klostermannova |
| č. domovní / č. orientační | 42 |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 1141 |
| Datum aktualizace | 09.10.2026 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Typ bytu | Jednopodlažní |
| Vybaveno | Částečně |
| Užitná plocha $m^2$ | 80 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 84 |
| Elektřina | 230 V |
| Zástavba | Bydlení |
| Doprava | Vlak, silnice, autobus |
| Komunikace | Asfaltová, Zpevněná |
| Rok kolaudace | 2003 |
| Počet podlaží objektu | 3 |
| Číslo podlaží v domě | 3 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 3+kk |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Dobrý |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Pavel Kučerák**
Tel.: +420 724 588 862
E-mail: kucerak@novisreality.cz