

## Prodej bytu 3+kk, 66 m<sup>2</sup>

78811, Loučná nad Desnou

**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Pavel Svoboda****Tel.:** +420 596112905**GSM:** +420 596112905**E-mail:** [info@dalphen.cz](mailto:info@dalphen.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	16.5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme novostavbu bytové jednotky v řadovém domě na klíč, umístěné ve 2. NP, která je součástí developerského projektu ve městě Loučná nad Desnou, část obce Kociánov. Lokalita je charakteristická svou blízkostí k nejvyššímu vrcholu Jeseníků Pradědu a přibližně 10minutovou dojezdovou vzdáleností do lázeňského centra Velkých Losin. Typově se jedná o dvoupodlažní řadový dům s pultovou střechou, moderního vzhledu a praktického dispozičního řešení. V rámci projektu Rezidence Loučná je objekt koncipován jako součást zástavby čtyř řadových domů.

Bytová jednotka nabízí komfortní bydlení pro pár či rodinu s jedním dítětem, přičemž je kladen důraz na maximální využití prostoru. Dispoziční uspořádání je 3+kk s podlahovou plochou 66 m. Ze zádveří je vstup do obytné části, pokoje a koupelny s WC, jejíž součástí je také technická místnost. Zdroj tepla je umístěn právě v této technické místnosti, kde se počítá i s prostorem pro pračku a případně sušičku.

Součástí bytové jednotky je prostorný balkon o výměře 16,5 m, který poskytuje příjemný venkovní prostor pro relaxaci. K jednotce dále náleží parkovací stání. Dle zvolené varianty je alternativně možné řešení s vlastní zahradou a terasou

u jednotek v 1. NP.

V rámci III. etapy výstavby budou realizovány celkem čtyři řadové domy v jedné uliční řadě. V dosahu se nachází kompletní občanská vybavenost při zachování výhod klidné části obce. Budoucím majitelům se tak nabízí kombinace kvalitního bydlení a rekreačního zázemí v bezprostředním kontaktu s přírodou a zároveň s dobrou dopravní dostupností směrem na města Šumperk či Bruntál. Projekt nabízí také možnost výběru dalších dispozičních či technických konfigurací.

Uvedená prodejní cena je včetně DPH.

Detailní informace o projektu, standardech a možnostech úprav vám rádi poskytneme.