

**Prodej dvoupodlažního domu 3+kk 76,6 m<sup>2</sup>, Loučná pod Klínovcem**

Loučná pod Klínovcem

**8 460 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu

Vyřizuje

**Adam Kunstýř****Tel.:** 737 833 769**GSM:** 737 833 769**E-mail:**[adam.kunstyr@rkfinpos.cz](mailto:adam.kunstyr@rkfinpos.cz)

|                          |                                                |                                 |                     |
|--------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový                                         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba                                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                        | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 283 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 77 m <sup>2</sup>                              | <b>Plocha parcely:</b>          | 80 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                               | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - tuhá paliva;<br>Lokální - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Objevte svůj kousek ráje pod Klínovcem - investiční příležitost i druhý domov v srdci nedotčené přírody Krušných hor. Tento moderní cihlový dvoupodlažní dům 3+kk o užitné ploše 76,6 m<sup>2</sup> nabízí ideální propojení komfortu a autentičnosti horského života. Na východní a západní terase o celkových třinácti metrech čtverečních si každé ráno vychutnáte vůni horského vzduchu a večer vás okouzlí pohled na zapadající slunce nad lesy a hřebeny.

Investiční horský rodinný dům s atraktivní výnosností z pronájmu 5,99 %, očekávaným růstem ceny 7 % a celkovým zhodnocením 12,99 %.

Nemovitost je připojena na dálkový vodovod a vlastní čistírna odpadních vod garantuje bezstarostný provoz i v odlehlé poloze. Variabilní topení krbovými kamny či elektrickým kotlem umožňuje plně využít výhody moderního bydlení bez kompromisů. Dispozice domu se díky dvěma podlažím snadno přizpůsobí jak trvalému bydlení, tak pronájmu s možností kompletní správy - investiční potenciál této lokality se stabilně zvyšuje s rostoucí poptávkou po horských pobytech. Možnost přikoupení parkovacího stání.

Loučná pod Klínovcem je jednou z posledních skrytých perel severozápadních Čech, kde historie hornictví splývá s bohatou faunou a flórou. V zimě se můžete těšit na nedaleký skiareál Klínovec s perfektně upravenými sjezdovkami i běžeckými tratěmi, v létě vás čeká síť značených turistických tras a cyklostezek vedoucích kolem malebných údolí a hornických památek.

Tato nemovitost představuje jedinečnou kombinaci kvalitní novostavby, atraktivní lokality a možnosti vysokých výnosů. Ať už hledáte chalupu pro víkendové úniky z města, rodinné zázemí pro celoroční pobyt, nebo stabilní investici do pronájmu, toto místo vás nezlame.

Poslední domy na prodej.