

## Prodej krásného srubu s garáží pro 5 vozů, Loučná pod Klínovcem

43191, Loučná pod Klínovcem



**28 000 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ilona Šulcová**

**Tel.:** +420 775066696

**GSM:** +420 775066696

**E-mail:**

[ilona.sulcova@qara.cz](mailto:ilona.sulcova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	604 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej výjimečného horského srubu u Klínovce jen 400 metrů od lanovky, v místě, kde se klid Krušných hor propojuje s pohodlím moderního bydlení a neopakovatelnou atmosférou dřeva, tepla a přírody. Tento jedinečný srub je připraven k okamžitému nastěhování, takže si už nadcházející zimní sezónu můžete užít ve vlastním horském zázemí. Interiér působí mimořádně útulně a harmonicky kombinace přírodních materiálů, promyšlených detailů a otevřených prostor vytváří místo, kam se budete chtít neustále vracet. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s krbem, který dodává celému prostoru pravou horskou atmosféru a příjemné teplo po dni stráveném na svahu či v přírodě.

Dispozice domu byla navržena s důrazem na pohodlí celé rodiny i dostatek soukromí.

V přízemí se nachází prostorná vstupní hala, technická místnost s lyžárnou a prádelnou, kuchyň se spíží, velkorysý obývací pokoj propojený s jídelnou, pokoj pro hosty a samostatné WC. Horní patro nabízí ložnici, dva dětské pokoje, šatnu, koupelnu s WC a další samostatné WC.

Na obytnou část navazuje venkovní terasa s nádhernými výhledy do okolní krajiny, která přímo vybízí k ranní kávě, večernímu posezení nebo odpočinku po aktivním dni v horách. Kouzlo místa podtrhuje okolní příroda, čistý horský vzduch a celoroční možnosti vyžití.

Veškerá okna jsou vybavena elektrickými žaluziemi. O komfortní provoz domu se stará tepelné čerpadlo s podlahovým vytápěním v přízemí. Dům je napojen na veřejný vodovod, odpad je řešen septikem o kapacitě 12 m<sup>3</sup> and sup3;.

Velkým benefitem je také nová prostorná garáž až pro 5 automobilů včetně obytných vozů a možnost vybudování další místnosti v podkroví.

Lokalita patří mezi nejatraktivnější horské oblasti Krušných hor. V bezprostřední blízkosti najdete ski areál Klínovec i oblíbená německá střediska. Okolí nabízí nejen skvělé podmínky pro lyžování, ale také množství turistických a cyklistických tras, běžeckých tras, wellness center a lázeňských resortů. Nemovitost je tak ideální jak pro vlastní rekreaci a rodinné bydlení, tak i jako investiční příležitost.

PENB se zpracovává.