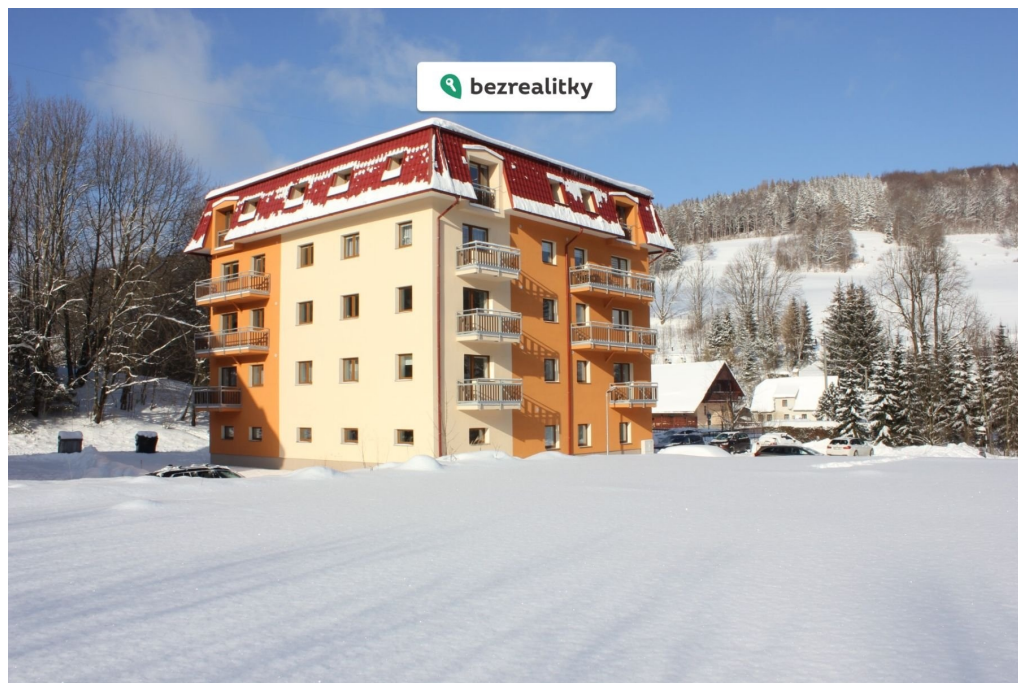


Prodej bytu 2+kk 52 m²

79063, Lipová-lázně



5 170 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dominika Kesnerová**GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**dominika.kesnerova@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme byt o dispozici 2+kk s celkovou podlahovou plochou 53,7 m², situovaný v 5 nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem, kolaudovaného v roce 2007, v obci Lipová lázně. Čistá užitná plocha bytu činí 51,7 m² a zbývající část do celkové výměry tvoří vyhřívaný sklep o velikosti přibližně 2 m² (pro 3-4 kola). Součástí prodeje je také vyhrazené parkovací stání.

Orientace bytu je velmi příjemná, obývací pokoj s kuchyní směřuje na severovýchod a jihovýchod, ložnice na jihovýchod. Díky tomu je byt světlý a působí vzdušně po celý den. Obývací část disponuje francouzským oknem, které prostoru dodává otevřený charakter a příjemné propojení s okolní krajinou. Umístění v nejvyšším podlaží přináší větší soukromí, klid a zároveň atraktivní výhledy do okolní přírody a hor, které jsou jedním z hlavních benefitů této nemovitosti.

Byt bude předán částečně vybavený a mimo pohovku je v podstatě připraven k okamžitému nastěhování nebo okamžitému zahájení pronájmu. Součástí vybavení je mimo jiné lakovaný kuchyňský a TV stůl vyrobený na zakázku, vestavěná vstupní skříň na míru a šatna rovněž vyrobená na míru, zakázkové zatemňovací závěsy, a také část zcela nových spotřebičů, které jsou stále v záruce (2 roky), digestoř a pračka zůstávají původní. Díky své dispozici, vybavení a lokalitě představuje velmi zajímavou investiční příležitost v turisticky atraktivní oblasti s celoroční poptávkou po ubytování. Byt je navržen tak, aby byl vhodný jak pro vlastní bydlení, tak pro krátkodobý či dlouhodobý pronájem.

Měsíční náklady spojené s užíváním jednotky činí přibližně 2 070 Kč včetně příspěvku do fondu oprav a záloh na služby (bez elektřiny), což představuje příznivou provozní nákladovost i z investičního pohledu. Vytápění je řešeno

plynem.

Lokalita patří mezi klíčové benefity této nabídky a je vyhledávaná především v letních měsících. Cyklotrasa vede přímo pod okny domu, což ocení milovníci cyklistiky i aktivního odpočinku. Okolí nabízí hustou síť značených turistických i cyklistických tras vedoucích přes hřebeny Jeseníků směrem na Ramzovou, Šerák i do dalších atraktivních částí oblasti. Přímou z obce je možné napojení na dálkové cyklotrasy i rodinné okruhy, což zajišťuje silnou letní návštěvnost a stabilní poptávku po rekreačním ubytování. Zimní období pak doplňuje atraktivitu díky blízkosti Ski areálu Lipová a středisek Ramzová a Šerák, což podporuje celoroční investiční potenciál.

Lipová-lázně těží z kombinace horské přírody, lázeňské tradice a čistého klimatu v rámci CHKO Jeseníky. Nemovitost se nachází v docházkové vzdálenosti vlakové i autobusové zastávky. Dům je velmi klidný a udržovaný.

Jedná se o kombinaci klidného horského bydlení, výborné dostupnosti a investičního potenciálu v jedné z nejvyhledávanějších částí Jeseníků. Byt působí velmi moderním a udržovaným dojmem.

PENB třída C. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.