

## Horská chalupa s ubytovacími prostory v Dolní Moravici

Dolní Moravice



**8 410 000 Kč**

za nemovitost

Při koupi jako investici lze sjednat individuální cenu, více v popisu.



Vyřizuje

**Martin Palička**

**GSM:** +420 226 259 498

**E-mail:**

[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2682 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavba je krásným příkladem tradiční sudetské architektury. Přízemí dominují původní valené klenby a skoro metr silné zdi, které v létě udržují příjemný chládek a v zimě drží teplo.

Dům nabízí velkorysou variabilitu. Velká společenská místnost může sloužit jako hlavní rodinný obývací pokoj. Pokud však uvažujete o ubytování hostů, máte k dispozici dva privátní pokoje v přízemí s kompletním zázemím (velká kuchyně, sklep, šatna) a samostatným vchodem. V podkroví se pak nachází další tři pokoje, které lze využít pro členy rodiny nebo pro hosty. Část podkroví navíc stále čeká na dokončení, které nabízí prostor pro vybudování dalšího nadstandardního pokoje.

#### TIP PRO INVESTORY:

Plánujete dům pronajímat a nechcete řešit úklid a správu? Chcete nabízet ubytování s polopenzí? Pak je možno nabídnout správci bydlení přímo v domě.

Chcete maximálně využít ubytovací kapacitu? Pak z bytu pro majitele/správce udělejte apartmán. (Další apartmán je možno vybudovat v podkroví.)

I přes historický ráz je dům technologicky připraven na současnost s důrazem na nízké náklady, přičemž dle PENB je třída energetické náročnosti B:

- ▶ FVE o výkonu 9,4 kWp
- ▶ Samostatný solární systém pro ohřev vody
- ▶ Tepelné čerpadlo jako hlavní zdroj tepla (v záloze plynový kotel)
- ▶ Izolační trojskla v celém přízemí

Zahrada lemovaná živým plotem a stromy nabízí naprosté soukromí. Můžete odpočívat pod pergolou u grilu nebo se od jara do podzimu vyhřívat u bazénu v klidném prostředí jesenické přírody. V rohu zahrady stojí kamenné torzo původní budovy. Je to místo s obrovským potenciálem - po úpravě z něj může být stylový letní altán nebo samostatný domek pro hosty s neopakovatelnou atmosférou.

K chalupě náleží také samostatně stojící garáž, ideální pro parkování i jako sklad sezónního vybavení a dřeva.

Lokalita je výjimečná svou dostupností: sjezdovka na Čertáku je vzdálena pouhé 3 km, do Karlova dojedete za pár minut a na Praděd za čtvrt hodinky. V létě pak stačí vyrazit na kolo přímo od domu po navazující cyklostezce.

Nemovitost je připravena pro prohlídky. Pokud hledáte domov s charakterem nebo výjimečnou investici v podhůří Jeseníků, rád vám poskytnu další informace.