

Prodej nemovitosti pro bydlení či ubytování 150 m², Svratouch - Karlštejn

53942, Karlštejn, Svratouch

**8 999 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Ryšavý**Tel.:** +420 533 339 111**GSM:** +420 602 156 824**E-mail:**[jan.rysavý@realspektrum.c](mailto:jan.rysavý@realspektrum.cz)

z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	81 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	398 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde se snoubí kouzlo tradiční chalupy Žďárských vrchů s možností bydlení? Dovoluji si Vám ve výhradním zastoupení nabídnout zmodernizovanou chalupu, která Vám nabídne vše pro pohodové bydlení, ale třeba i rodinnou dovolenou, či jako investiční záměr?

Představte si, že si cestou z města mobilem zapnete vytápění, po příjezdu zaparkujete v jedné ze dvou garáží a pak už jen s šálkem kávy z vlastního vrtu z kojenecké vody sledujete praskající oheň v krbu.

Nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti loveckého zámečku Karlštejn a Golf Clubu Svratka, dané místo je křižovatkou významných turistických tras a cyklostezek, které vás provedou tím nejkrásnějším z Vysočiny. V bezprostřední blízkosti najdete ikonické skalní útvary Zkamenělý zámek a Tři palice. Jen 1,5 km od chalupy se nachází sjezdovka SKI Svratka. Pro milovníky bílé stopy vede v sezóně udržovaná běžkařská trať přímo od Ski Hotelu až do Svratky.

Pozemek: 398 m² - z toho 81 m² zastavěná plocha + 1/5 pozemku o výměře 1009 m² sloužící jako parkovací a příjezdová plocha

Užitná plocha domu: cca 150 m² vč. dvou garáží

Nemovitost má celkem 3 podlaží (jedno podzemní a dvě nadzemní)

1. PP (Suterén): Útulná společenská místnost/obývací pokoj s krbem, elektro-kotel + bojler

1. NP (Přízemí): Nově přistavené zádveří, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a WC, hlavní obývací pokoj s krbem, 2x garáž

2. NP (Podkroví): 3 samostatné neprůchozí ložnice zajišťující soukromí

Provedené rekonstrukce:

- zateplení 15 cm polystyrenu
- přístavba zádveří + rozšíření o druhou garáž
- oprava střechy - umělé šindele
- repase oken
- ústřední topení ovládané elektro bojlerem přes mobilní telefon

Sítě:

- elektřina 3x25 A
- vlastní vrt s pitnou kojeneckou vodou
- bezúdržbový septik o objemu cca 5 m³

Nemovitost je ideální nejen pro vlastní odpočinek, ale i jako zavedená investice. Objekt je připraven ke komerčnímu pronájmu (AirBnB, Booking, E-chalupy). Díky vysoké poptávce v této lokalitě se jedná o bezpečné uložení financí s rychlou návratností.

Bližší informace Vám rád sdělím na zavolání či osobně v naší realitní kanceláři.
PENB nebyl zpracován.