

## Prodej zrekonstruované vily Vivenot, 381 m<sup>2</sup>, pozemek 3 106 m<sup>2</sup>, Malá Morávka, pohoří Jeseníky

79336, Malá Morávka



**20 950 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu



Vyřizuje  
**Georgios Raftopoulos**  
Tel.: 774 110 007  
GSM: 774 110 007  
E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	370 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3106 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2856 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nemovitost svým komfortním dispozičním řešením a atmosférou nabízí vzácnou kombinaci. Ačkoli je provozována jako plně funkční ubytovací zařízení, zachovává si charakter velkorysé horské chalupy - ideální pro ty, kteří hledají dostatek prostoru a zázemí pro vlastní rodinu, návštěvy přátel či vícegenerační rekreaci.

Exkluzivně nabízíme prodej kompletně zrekonstruované Vily Vivenot, podlahová plocha 381 m<sup>2</sup>, pozemky 3 106 m<sup>2</sup>, Malá Morávka, pohoří Jeseníky. Hlavní budova penzionu je celá přebudována a nově vybavena, včetně částí obvodového i vnitřního zdiva, střechy, interiérových dispozic, všech instalací a luxusního vybavení. Nemovitost je

nabízena včetně zmíněného hodnotného movitého vybavení. Dle ÚP je navíc 641 m<sup>2</sup> pozemku určeno k obytné zástavbě. Je vypracován znalecký posudek, kde nezávislý soudní znalec stanovil tržní hodnotu nemovitosti na 25 mil.Kč.

Dokonalému dispozičnímu řešení nemovitosti odpovídá i její nadstandardní vybavení. V přízemí umístěná společenská místnost s úžasným výhledem, kuchyní, krbem, velkoplošnou TV i dataprojektorem s plátnem. Moderní a prostorné pokoje, dva dvoulůžkové, jeden třílůžkový, jeden čtyřlůžkový, každý s vlastním WC a sprchovým koutem. V podkroví je hala s posezením, dva komfortní apartmány 2+kk zařízené pohodlným kvalitním nábytkem, kuchyní a sociálním zázemím. Také diskrétní přístup do půdního prostoru s osvětlením. Ve všech pokojích Smart TV i minibar a v celém objektu Wifi připojení. Celková kapacita ubytování je 20 osob. Nejnižší, přesto na úrovni pozemku je stylový historický vinný sklípek, lyžařna kde oceníte vysoušeče obuvi, uzamykatelné skříňky, nebo pro cyklisty možnost úschovy jízdních kol. Přístup do tohoto zázemí je přímo z pozemku, nebo po vnitřním schodišti z chodby v přízemí. Vedle sklad a technická místnost, kde moderní kombinovaný kotel na tuhá paliva s automatickým dávkováním zajišťuje komfort ústředním vytápěním. Pro letní období, nebo jako záložní zdroj slouží plynový kotel na PB. Do domu je zavedena elektřina 230/380 V, plyn PB z podzemního zásobníku, rozvod vody z vlastního vrtu i veřejný vodovod a biologická ČOV.

U vchodu vlastní prostorné parkoviště a sklad zahradní techniky. V zázemí za domem je zastřešená terasa s posezením, ohništěm, elektřinou a vodovodem, finská sauna, venkovní sprcha, volejbalové a dětské hřiště. Vše vybaveno osvětlením. Všude kolem je vlastní prostorný zatravněný pozemek. Jeho zadní hranici lemuje Bělokamenný potok, průzračná bystrina pro osvěžení i zábavu.

Úžasně prostředí pro lyžaře, běžkaře, turisty i cyklisty. Vyhledávaná lokalita nejen pro krásnou přírodu a malebnou architekturu, ale především pro nejčistší ovzduší v České republice. Resort Kopřivná s vyhřívanou 6-ti sedačkovou lanovkou i SkiArénaKarlov jsou vzdáleny necelé 2 km.