

## Úsporný rodinný dům v Karlovicích - k bydlení či rekreaci

79323, Karlovice



**5 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Krystýnková Klára**

**Tel.:** +420 776105757

**GSM:** +420 776105757

**E-mail:**

[klara.krystynkova@gmail.com](mailto:klara.krystynkova@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1125 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v malebných Karlovicích, který představuje ideální spojení moderního technického vybavení, mimořádně nízkých nákladů a klidu přírody.

Hlavní přednosti nemovitosti:

\* Bezpečná lokalita. Přestože oblast Jesenicka v minulosti čelila povodním, tento dům je skvěle situován na kopci. Historicky se k němu velká voda nikdy nedostala, což z něj činí bezpečnou investici pro klidné bydlení.

\* Mimořádně nízké náklady: Díky modernizaci a využití tepelného čerpadla jsou odhadované měsíční náklady na provoz domu pouhých 3 200 Kč.

\* Klid a soukromí: Dům se nachází v tiché slepé ulici, která zaručuje minimální provoz a nerušený kontakt s okolní přírodou. Zároveň je však jen kousek od centra obce, restaurací a veškeré občanské vybavenosti.

Technické vybavení a komfort:

Dům prošel technologickou modernizací a je ve velmi dobrém technickém stavu.

\* Vytápění a ohřev vody: Hlavním zdrojem je výkonné tepelné čerpadlo ( ČEZ - záruka do konce roku 2027). Jako záložní zdroj slouží udržovaný elektrokotel (12 kW) umístěný v zádveří.

\* Hřejivá atmosféra: V kuchyni jsou osazena kachlová krbová kamna. Teplo z nich je pomocí průduchů a ventilátoru rozváděno do chodby, což zajišťuje tepelnou pohodu v celém domě.

\* Sítě: Objekt je napojen na veřejný vodovod a moderní vakuovou kanalizaci. Internet.

Dispoziční řešení 5+1:

\* Přízemí (1. NP): Dominantou je velký obývací pokoj s jídelnou. Dá se říct, že je srdcem domu a může se tu sejít celá rodina. Dále zde najdete kompletně vybavenou kuchyni s kachlovými kamny, malý pokojík, koupelnu (vana i sprchový kout) a zastřešenou prosklenou terasu.

\* Patro (2. NP): Do patra vede schodiště ústící do chodby s relaxačním koutem (gaučem). Z ní se vstupuje do tří samostatných ložnic a na samostatné WC.

Příroda a vyžití v okolí:

Nemovitost je vhodná pro trvalé bydlení i jako rekreační objekt.

\* Lázně Karlova Studánka: V blízkosti se nacházejí lázně s nejčistším vzduchem ve střední Evropě, specializující se na léčbu dýchacích cest.

\* Aktivní relaxace: Okolí nabízí nespočet cyklotras, turistických tras a v zimě rychlou dostupnost k lyžařským areálům. Nedaleko se tyčí i nejvyšší hora Jeseníků Praděd.

Tento dům nabízí vzácnou kombinaci klidu v malebném údolí, čistého vzduchu, technické vyspělosti a jistoty bezpečného umístění nad úrovní povodní.

Pro více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat. S financováním vám rádi pomůžeme, máme dlouholeté zkušenosti a najdeme pro Vás to nejlepší řešení.