

## Prodej rekreačního apartmánu na Klínovci, 1+kk, se sklepem a garážovým stáním, Loučná pod Klínovcem

Loučná pod Klínovcem



**4 999 000 Kč**  
za nemovitost

v ceně vše včetně  
advokátní úschovy a služeb  
RK.



Vyřizuje

**Ing. Dana Hunčovská**

**Tel.:** 607990651

**GSM:** 607990651

**E-mail:**

[huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Odpočinek i výnos na Klínovci.

Klínovec-místo, které Vás nabije energií. Místo, kde je co dělat v každé roční době. Místo, které Vám může přinášet jak příjemné vzpomínky společně stráveného času, tak zajímavé zisky. To vám dnes nabízíme s naší Klínoveckou novinkou.

Společnost ECON REAL s.r.o. si Vám dovoluje nabídnout prodej útulného a komplet vkusně zařízeného rekreačního bytu 1+KK, 39,46 m<sup>2</sup> (35,3 m<sup>2</sup> samotná jednotka, 2,4m<sup>2</sup> balkon, 1,76m<sup>2</sup> sklepní kóje), který má velmi prakticky vyřešeny nejen úložné prvky, ale také posuvnými dveřmi zcela oddělený samostatný spací prostor s manželským dvoúlůžkem a tudíž je využitelný i pro pohodlné spaní až 4 osob.

Jednotka se nachází ve 2. patře novostavby z roku 2020 a splňuje tak veškeré moderní normy i požadavky na kvalitní užívání, ať již myslíme kompletní zateplení domu s energickou třídou B, či kvalitní odhlučnění jednotek, praktičnost a čistotu společných prostor, uzavřenou sklepní kóji pro veškeré zimní vybavení či vyhrazené garážové parkovací stání, kde suchou nohou z auta vstoupíte přímo do domu.

Apartmán je kompletně zařízen a je připraven k užívání včetně plně vybavené kuchyně a citlivě vybraného a vzdušného nábytku. Není tedy třeba cokoli investovat či dokupovat a vy se tak můžete soustředit na své plány, nebo jej aktivně a velmi výnosně krátkodobě pronajímat a doplnit si tak svou finanční bilanci.

Moderní zařízení bytu zpříjemní jakýkoli pobyt a díky svému umístění je apartmán skvěle využitelný jako základna pro zimní radovánky, pro turistiku i cyklovýlety. Jednotka se totiž nachází cca 400 m vzdušnou čarou od stanoviště lanovky Dámská, kam se dá dojít i bez použití automobilu (nebo je možné využít zkratku přes les směrem na start Pařezovky. Ta je ještě blíž).

Věřím, že důležitým aspektem je i energetická náročnost - byt má velmi nízké provozní náklady nejen díky zateplení, ale i díky energeticky úspornému systému vytápění v celém domě. Byt disponuje vlastním elektrokotlem s prostorovým termostatem, tudíž náklady jsou pod kontrolou. Existence menšího balkonku pro posezení jistě potěší při pohledu na úžasný západ slunce či na panoramata Krušných hor nejedno romantické srdce.

V případě zájmu je možnost navázat na dosud skvěle fungující a zaběhnutý servis krátkodobého pronajímaní.

Parametry:

Výměra jednotky 35,3 m<sup>2</sup> + 2,4m<sup>2</sup> balkon, sklepní koje 1,78 m<sup>2</sup> v 1PP domu

garážové stání v 1PP domu

Vytápění: elektrokotel - radiátor + topný žebřík

Ohřev vody: bojler

Ostatní: prostorový termostat, domácí telefon

Lokalita: Bezpochyby největší výhodou tohoto bytu je blízkost sjezdových tratí na Klínovci, Božím Daru, či německém Oberwiesenthalu. Nadmořská výška garantuje sních v zimě a na jaře/v létě naopak velmi příjemné klima. Přímo v místě je bezpočet možností k aktivní dovolené (lyže, horská kola -Trail Park Klínovec, běžky, nedaleko lázně Jáchymov, aquapark apod.. Prostě pohádka...

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat, bude zorganizován prohlídkový den.

Bude