

Chalupa 4+kk se saunou, pozemek 856 m², Ludvíkov

Ludvíkov



5 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl
Mazáčová**

Tel.: +420 774 474 036

GSM: +420 774 474 036

E-mail:

lmazacova@ostrovrealit.cz

Zastavěná plocha:	66 m ²	Užitná plocha:	68 m ²
Plocha parcely:	856 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	samota	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Stylová horská chalupa s prokazatelným výnosem z pronájmu v srdci Jeseníků. Hledáte nemovitost, která vám bude přinášet radost i pravidelný příjem? Nabízíme k prodeji horskou chalupu v oblíbené rekreační obci Ludvíkov, jen pár minut od Karlovy Studánky. Nemovitost je úspěšně provozována na platformách krátkodobého ubytování a představuje zajímavou investiční příležitost se zavedenou klientelou a fungujícím systémem správy. Velkou výhodou je, že o provoz se stará místní správcová, která zajišťuje úklid, údržbu zahrady. Nový majitel tak může bez složitého rozjezdu pokračovat v zaběhnutém provozu.

Ihned volná.

Prodává se vybavená.

Základní informace:

- dispozice 4+kk

- plocha pozemku 856 m²
- tři pokoje
- vytápění krbem a přímotopy
- nemovitost je napojena na obecní vodovodní řad
- odpadní vody jsou svedeny do samovsakovací jímky, jejíž provoz je zajišťován pomocí biologických tablet
- ohřev teplé užitkové vody zajišťuje elektrický zásobník umístěný ve sklepním prostoru
- sklep se nachází pod menší technickou místností a je přístupný prostřednictvím ocelového poklopu

Po vstupu do chaty vás přivítá praktické zádveří navazující na chodbu. Nechybí ani praktický úložný prostor pod schodištěm. Součástí přízemí je koupelna vybavená sprchovým koutem a toaletou. Srdcem celé chaty je útulný obývací pokoj s krbem, který vytváří příjemnou horskou atmosféru. K dispozici je také rozkládací pohovka, která pohodlně poslouží jako lůžko pro dvě osoby. Na obývací část navazuje plně vybavená kuchyňská linka s lednicí. Jedinečnou atmosféru interiéru dotvářejí původní kamna, na kterých lze nejen vařit, ale také přitápět. Z obytného prostoru je navíc přímý vstup na terasu a do zahrady.

V patře se nacházejí tři samostatné neprůchozí pokoje. Největší z pokojů nabízí manželskou postel, samostatné lůžko a přímý vstup na balkon, odkud si můžete vychutnat klid okolní přírody. Druhý pokoj je vybaven jedním lůžkem a je ideální například jako dětský pokoj. Třetí pokoj disponuje lůžkem s možností rozšíření o další vysouvací lůžko, díky čemuž lze flexibilně navýšit ubytovací kapacitu podle aktuálních potřeb.

Celková kapacita tedy činí 6 lůžek a rozkládací gauč v obývacím pokoji. V letních měsících lze využít spaní v letním pokoji, který je na zahradě. Pozemek je oplocený a vjezd je zajištěn bránou na dálkové ovládání. Na pozemku pohodlně zaparkují až tři automobily.

K nemovitosti náleží krásná zahrada s řadou praktických i relaxačních prvků:

- sauna (topí se dřevem) s odpočívárnou
- samostatný letní pokojík na zahradě
- dílna
- prostor pro uskladnění dřeva
- sauna (topí se dřevem) s odpočívárnou
- lyžárna / kolárna

Ludvíkov patří mezi nejvyhledávanější rekreační lokality v Jeseníkách. V bezprostředním okolí najdete nepřeberné množství aktivit pro všechny generace. Jen několik minut od chaty se nachází vyhlášené lázně Karlova Studánka, považované za jednu z nejčistších lokalit ve střední Evropě. V blízkosti protéká také horská řeka, která dotváří jedinečnou atmosféru místa.