

EXKLUZIVNÍ PRODEJ - BYT 3+kk S GARÁŽÍ A PARKOVÁNÍM+MALÁ ZAHRÁDKA - VÝPRAČHTICE | ORLICKÉ HORY

Výprachtice

**4 193 600 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Kolčava**GSM: +420731143712****E-mail:**petr.kolcava@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	85 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost v srdci Orlických hor s vysokým potenciálem rekreačního i dlouhodobého pronájmu

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku č. 302/3 o dispozici 3+kk, situovanou ve 2. patře udržovaného bytového domu na adrese Výprachtice 301-303. Nemovitost je součástí stabilní horské lokality, která dlouhodobě patří mezi vyhledávané oblasti pro rekreaci, sezónní bydlení i investiční nákupy.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2007 a je ve velmi dobrém technickém stavu, připravený k okamžitému užívání bez nutnosti dalších zásadních investic.

KLÍČOVÉ PARAMETRY NEMOVITOSTI : dispozice 3+kk, 2. patro bytového domu, lodžie, vlastní garáž, venkovní parkovací stání, sklep, malá zahrádka, rekonstrukce 2007, elektrokotel (individuální regulace vytápění), velmi dobrý technický stav

INVESTIČNÍ POTENCIÁL LOKALITY - ORLICKÉ HORY : Výprachtice se nachází v atraktivní rekreační oblasti Orlických hor, která v posledních letech vykazuje stabilní růst zájmu o nemovitosti, a to zejména díky kombinaci:

- celoroční turistické a rekreační atraktivity
- blízkosti lyžařských areálů a běžkařských tras
- rostoucí poptávky po krátkodobých i dlouhodobých pronájmech
- omezené nabídky bytových jednotek v této lokalitě.

Tato kombinace vytváří z nemovitosti zajímavý dlouhodobý investiční aktivum s potenciálem výnosu i uchování hodnoty v čase.

Byt nabízí praktické dispoziční řešení vhodné jak pro rodinné bydlení, tak pro rekreační využití. Díky lodžii, sklepnímu zázemí, vlastní garáži a dalšímu parkovacímu stání + malá zahrádka poskytuje komfort, který výrazně převyšuje standard běžných bytových jednotek v horských oblastech.

Umístění ve 2. patře zajišťuje klid, dostatek světla a příjemné výhledy do okolní krajiny.

Tato nemovitost představuje kombinaci stabilního bydlení, rekreačního zázemí a investiční příležitosti v jedné z nejatraktivnějších horských oblastí regionu.

Doporučujeme prohlídku pro plné ocenění potenciálu této nabídky.

V případě zájmu o detailní informace nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.