

**Prodej bytu 3+kk, 54 m<sup>2</sup>, pozemek se zahradou od 220 m<sup>2</sup>**

78811, Loučná nad Desnou

**5 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Pavel Svoboda****Tel.:** +420 596112905**GSM:** +420 596112905**E-mail:** [info@dalphen.cz](mailto:info@dalphen.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme novostavbu bytové jednotky se zahradou v řadovém domě, která je součástí developerského projektu Residence Loučná ve městě Loučná nad Desnou, část obce Kociánov. Lokalita je charakteristická svou výjimečnou polohou v blízkosti nejvyššího vrcholu Jeseníků Pradědu a přibližně 10minutovou dojezdovou vzdáleností do lázeňského centra Velkých Losin.

Typově se jedná o dvoupodlažní řadový dům s pultovou střechou, moderní architekturou a praktickým dispozičním řešením. Projekt je koncipován jako kompaktní zástavba čtyř řadových domů v jedné uliční linii.

Bytová jednotka nabízí komfortní bydlení pro pár nebo rodinu s jedním dítětem, přičemž je kladen důraz na maximální využití prostoru. Dispoziční uspořádání je 3+kk s podlahovou plochou 58 m. Součástí jednotky je vlastní zahrada o výměře 244 m.

Ze zádveří je vstup do obytné části, která zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj a koupelnu s WC. Zdroj tepla je umístěn v prostoru koupelny, kde je počítáno také s umístěním pračky, případně sušičky.

K bytové jednotce náleží parkovací stání.

V rámci první etapy výstavby budou realizovány celkem čtyři řadové domy. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost při zachování výhod klidné části obce. Budoucím majitelům se tak nabízí ideální kombinace bydlení a rekreace v bezprostřední blízkosti přírody s dobrou dopravní dostupností směrem na města Šumperk či Bruntál.

Projekt umožňuje výběr dalších dispozičních nebo technických konfigurací dle individuálních požadavků.

Uvedená prodejní cena je včetně DPH.

Detailní informace o projektu, standardech a možnostech úprav vám rádi poskytneme.