



SVATAVA DLOUHÁ
REALITNÍ KANCELÁŘ

Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: N00088

Nabízím rodinný dům s apartmány ve Filipovicích v blízkosti lyžařského areálu

Bělá pod Pradědem



13 500 000 Kč
za nemovitost

Slevněno !!! Včetně
vybavení apartmánu



Vyřizuje

Svatava Dlouhá

Tel.: +420 724 275 297

GSM: +420 724 275 297

E-mail: sdlouha@email.cz

Celková plocha:	430 m ²	Zastavěná plocha:	141 m ²
Užitná plocha:	430 m ²	Plocha parcely:	1016 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Počet podlaží v objektu:	2	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické; Jiné
Odpad:	ČOV pro celý objekt		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme ke koupi stylově vybavený horský dům v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Jeseníků - v obci Filipovice, přímo u lyžařského areálu se sedačkovou lanovkou. Nemovitosti v této oblasti se objevují na trhu jen zcela výjimečně, a právě proto se jedná o mimořádnou investiční i rekreační příležitost.

Svatava Dlouhá - Realitní kancelář Adolfovice 108 Bělá pod Pradědem 79001, Tel.: +420 724 275 297, E-mail: sdlouha@email.cz, web: www.maklerjesenik.cz

Dům má ubytovací kapacitu až 20 lůžek a je ideální pro provozování zavedeného penzionu nebo kombinaci vlastního rekreačního bydlení a krátkodobých pronájmů. Původní část objektu byla postavena v roce 1980 a v roce 2019 prošla částečnou rekonstrukcí, současně byla realizována moderní přístavba se třemi plně vybavenými apartmány.

Dispozice domu je velmi praktická a přehledná.

V přízemí se nachází vstupní hala se schodištěm, rozsáhlé technické zázemí (lyžárna, kolárna, garáž, technická místnost, dílna, sklad uhlí) a samostatný apartmán s krbem, kuchyňským koutem a koupelnou.

V prvním patře je situována původní část domu se společenskou místností, kuchyňským koutem, koupelnou a WC, verandou a vstupem na prostornou, slunnou terasu s nádherným výhledem do okolní krajiny. V podkroví této části se nachází dva samostatné pokoje s celkem 8 lůžky, balkonem a vlastní koupelnou u jednoho z pokojů.

V nové přístavbě jsou dále dva samostatné apartmány, jeden v prvním patře a druhý v podkroví.

Všechny apartmány jsou kompletně a vkusně vybavené, včetně kuchyňské linky (lednice, myčka, mikrovlnná trouba, varná deska, rychlovarná konvice), jídelního koutu, TV a Wi-Fi připojení.

Vytápění je řešeno automatickým kotlem na tuhá paliva se zásobníkem, kombinací radiátorů a podlahového vytápění v nové části domu. Voda je zajištěna z vlastního vrtu, odpad je sveden do nepropustné jímky.

Oplocený pozemek nabízí dostatek soukromí, parkování přímo u domu a ideální prostor k relaxaci – zahradu s bazénem, posezení u grilu a slunnou terasu. Velkým benefitem je možnost dojet na lyžích přímo k domu. Restaurace i autobusová zastávka jsou vzdáleny pouhých 100 metrů. V létě oblast nabízí nepřeborné množství turistických a cyklistických tras.

Nemovitost se prodává kompletně vybavená, připravená k okamžitému užívání či pokračování v zavedeném provozu. Vážným zájemcům rádi doložíme výnosy, náklady a možnost převzetí již nasmlouvaných rezervací, stejně jako schválenou projektovou dokumentaci umožňující další rozšíření ubytovací kapacity.

Energetická náročnost budovy: třída F.

Doporučujeme osobní prohlídku – jedná se o výjimečné místo s obrovským potenciálem.