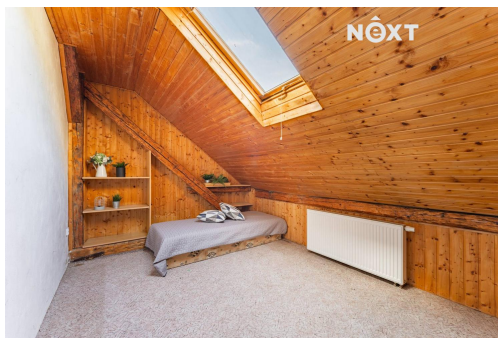
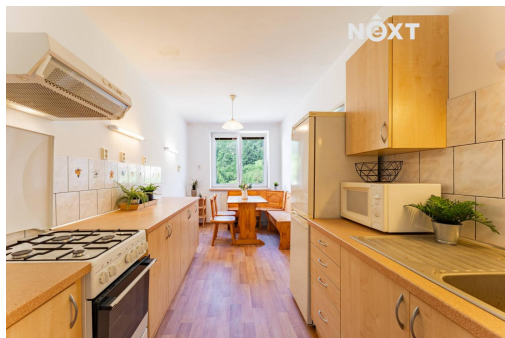


## Prodej byt 3+1, 89m<sup>2</sup>

78811, Loučná nad Desnou



**2 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Vendula Kvapilová**  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 2

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 89 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný podkrovní byt o dispozici 3+1 s pracovním a šatnou, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu v klidné části obce Loučná nad Desnou. Byt je v osobním vlastnictví a představuje ideální příležitost pro trvalé bydlení i rekreaci v podhůří Jeseníků. Jedná se o jediný byt na tomto patře, což zajišťuje maximální soukromí a klid. Naproti bytu se nachází prostorná půda, která je společná pro všechny bytové jednotky a nabízí další možnosti využití, například k sušení prádla nebo uskladnění sezónních věcí. Byt je vybaven plastovými okny, rozvody vody jsou v plastu a elektroinstalace v mědi. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem - u obou zařízení je vhodné počítat s modernizací. Voda je z obecního vrtu, odpady jsou svedeny do jámy na vyvážení. K bytu náleží sklep a podíl na budově odpovídající samostatné garáži, která je ideální pro uskladnění nářadí či jízdních kol. Garáž se nachází ve dvoře za domem, na společném pozemku, přičemž každá jednotka užívá svou vymezenou část. Velkou výhodou je možnost pronájmu zahrádky od obce, která nabízí příjemný prostor pro zahradničení nebo třeba posezení u sklenky dobrého vína s rodinou či přáteli. Byt je delší dobu neobývaný, proto nejsou k dispozici aktuální údaje o měsíčních provozních nákladech. Nemovitost je připravena k úpravám dle vlastních představ a nabízí příjemné bydlení v krásné lokalitě s výborným zázemím a dostupností do okolních rekreačních oblastí. Loučná nad Desnou je malebná a dobře vybavená obec, kde najdete mateřskou i základní školu, lékárnu, poštu, obchody s potravinami, restaurace i knihovnu. Nechybí zde sportovní areál, tenisové kurty, dětská hřiště ani zastávka autobusu a vlakového spojení, které zajišťují dobrou dostupnost do okolních měst. V blízkosti se nachází také termální park ve Velkých Losinách, lyžařský areál Kouty nad Desnou a množství turistických i

cyklistických tras. Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku. Ráda vám byt ukázu a zodpovím veškeré dotazy. Zároveň vám mohu zdarma zajistit schůzku s naším finančním poradcem, který vám pomůže s výběrem nejvýhodnější varianty financování a kompletním vyřízením hypotéky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113293.