

## Prodej apartmánového domu 184m<sup>2</sup>, Dolní Morava

56169, Dolní Morava



**29 000 000 Kč**

za nemovitost

+popl. 4000



Vyřizuje

**Michal Gažo**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 774 502 652

**E-mail:**

[gazo@dumrealit.cz](mailto:gazo@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	672 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje Nabízíme k prodeji moderní apartmánový dům se dvěma samostatnými a naprosto identickými jednotkami 3+kk, který se nachází v atraktivní horské lokalitě Dolní Morava - v údolí mezi Orlickými horami a Jeseníky, přímo na úpatí Králického Sněžníku.

Novostavba z roku 2022 nabízí vysoký standard zpracování i vybavení a představuje ideální příležitost pro investici s okamžitým výnosem nebo vlastní rekreaci v jedné z nejžádanějších horských oblastí v ČR.

Každý apartmán má užitnou plochu 92 m<sup>2</sup>, vlastní vstup, technickou místnost a samostatné měření energií.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, vstupní chodba s vestavěnou skříní a samostatná toaleta.

V patře jsou dvě ložnice a koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou.

Součástí každé jednotky je samostatná technická místnost s elektrickým kotlem, bojlerem, pračkou a úložnými skříněmi.

Každý apartmán má také vlastní kryté venkovní posezení pod přesahem střechy, které poskytuje příjemné soukromí i krásný výhled na okolní hory.

Apartmenty jsou naprosto identické i v interiérovém vybavení - kompletně zařízené moderní kuchyně, kvalitní nábytek,

designové koupelny a stylové dekorace.

Vytápění je podlahové, připojené na elektrický kotel, dům je napojen na Wi-Fi připojení a je plně připraven k okamžitému provozu bez nutnosti dalších investic.

Na Bookingu mají obě jednotky hodnocení 9.9 z 10 možných, což je naprostý nadstandart.

Celková plocha pozemku činí 672 m<sup>2</sup> (z toho 150 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a 522 m<sup>2</sup> zahrada).

Parkování je zajištěno přímo na pozemku.

#### Lokalita Dolní Morava

Dolní Morava patří mezi nejznámější a nejvyhledávanější horská střediska v České republice.

Nachází se v malebném údolí mezi Orlickými horami a Jeseníky, pod vrcholem Králického Sněžníku (1 424 m n. m.).

Dům je situován přímo mezi dvěma hlavními lyžařskými areály - Sněžník a Větrný vrch, které jsou vzdálené pouhých cca 500 metrů.

Oblast nabízí celoroční rekreační vyžití - v zimě moderní skiareály a běžkařské tratě, v létě turistiku, cyklistiku, lanový park, bobovou dráhu, Adventure park a ikonickou Stezku v oblacích.

Součástí areálu je také visutý most Sky Bridge 721 - nejdelší visutý most pro pěší na světě, který přitahuje turisty z celé Evropy.

V okolí se nachází wellness resorty, restaurace, kavárny a široká nabídka volnočasových aktivit, díky čemuž je Dolní Morava ideální jak pro osobní rekreaci, tak pro stabilní investiční pronájem s vysokou obsazeností po celý rok. Ev. číslo: 652934.