Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **8288**

Prodej rodinného domu 136m2, zahrada 1398m2 Loučná nad Desnou

Loučná nad Desnou

Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře

Vyřizuje
Matěj Mangl
Tel.: 725 80 80 80
GSM: +420 725 80 80 80
E-mail: info@boreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	3
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	107 m²
Užitná plocha:	136 m²	**Plocha parcely:**	1398 m²
Plocha zahrady:	1291 m²	**Plocha sklepu:**	33 m²
Doprava:	vlak; silnice; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Telekomunikace:**	Internet
Plyn:	Plynovod	**Ostatní rozvody:**	Satelit; Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v jedné z nejatraktivnějších lokalit Jeseníků – v obci Loučná nad Desnou.
Samotný dům je dispozičně řešen jako dvě bytové jednotky o velikosti 2+1 (68 m²), které jsou přístupné ze společné prostorné chodby. Toto řešení zajišťuje dostatek soukromí a zároveň otevírá široké možnosti využití – od komfortního vícegeneračního bydlení až po zajímavou investici v podobě dvou samostatných apartmánů.
Každý byt je navržen velmi prakticky – disponuje vlastní centrální chodbou, ze které se vstupuje do všech místností, což znamená, že žádný pokoj není průchozí. Spodní byt nabízí přímý vstup z kuchyně na zahradu, zatímco horní byt zaujme příjemnou verandou a také již částečně prošel rekonstrukcí.
Technický stav a vybavení domu:
- původní okna
- částečně modernizované rozvody elektřiny a vody

- vytápění kotlem na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů
- ohřev vody je řešen elektrickými bojlery
- plynová přípojka na pozemku
- střecha pokryta asfaltovým šindelem
- vlastní zdroj vody (studna)
- kanalizace řešena jímkou s přepadem do obecní kanalizace
- garáž, dílna a další technické zázemí
- altán pro relaxaci
- skleník

Tato oblast je dlouhodobě vyhledávaná nejen pro své klidné horské prostředí, ale především pro celoroční turistický ruch a široké možnosti aktivního odpočinku. V těsné dostupnosti se nachází ski areál Kouty nad Desnou, oblíbený bikepark, množství turistických tras i unikátní přečerpávací elektrárna Dlouhé Stráně, ski areál Petříkov a mnoho dalších. Lokalita tak nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody a investičního potenciálu a díky své dispozici a poloze nabízí nemovitost velmi zajímavé možnosti využití:
- vícegenerační bydlení
- kombinace bydlení a podnikání
- úprava na dva samostatné apartmány k pronájmu
Stabilní poptávka po ubytování v Jeseníkách zajišťuje dlouhodobý výnosový potenciál.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád Vás nemovitostí osobně provedu.