

## Prodej, rodinný dům, pozemek 1050 m<sup>2</sup>, Karlov pod Pradědem

Malá Morávka



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl  
Mazáčová**

**Tel.:** +420 774 474 036

**GSM:** +420 774 474 036

**E-mail:**

[lmazacova@ostrovrealit.cz](mailto:lmazacova@ostrovrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1050 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej krásného vybaveného rodinného domu jen pár kroků od Ski Areálu Karlov, přesto v klidném prostředí téměř na samotě v oblíbené horské lokalitě Karlov pod Pradědem. Takový dům a samotné místo již těžko najdete znovu. Nenechte si ujít jedinečnou šanci pořídit si místo, které se Vám nebude chtít opustit, jelikož zde se budete cítit jako v pohádce. A přitom ke Ski Areálu Karlov to máte pěšky 5 min.

Karlov pod Pradědem je oblíbené horské středisko, kde si najde zábavu celá rodina jak v zimě, tak i v létě. V zimě se zde provozuje 12 km sjezdovek. V létě si užijete v bikeparku, na bobové dráze či tubing.

Celková plocha pozemku je cca 1050 m<sup>2</sup> a k tomu podíl na soukromém parkovišti. Samotný dům stojí v mírném kopci, ale za ní již nejsou žádní sousedé, takže úžasné místo, co myslíte? Kolem domu na Vás čeká několik zákoutí s posezením a okrasnou udržovanou zahradou. Potřebné věci a dřevo na zimu můžete skladovat v zahradním domku

vedle domu.

Dispozice domu je 7+2, takže se nabízí možnost rozdělit dům na dva samostatné apartmány. Ale to již nechám na Vás a Vašich potřebách.

V přízemí domu najdete velký obývací pokoj s krbem, dvě ložnice, prostornou kuchyni, jídelnu, koupelnu se sprchovým koutem a rohovou vanou, samostatné WC. V podkroví máme celkem tři ložnice, kuchyni, obývací pokoj, koupelnu se sprchovým koutem a WC, dvě samostatné šatny.

Technické informace k domu:

- nový kotel na tuhá paliva značky Blaze natural + 25, (instalace 9/2023), akumulční nádoby 600l
- zásobník na vodu 200 l (ohřev řešen elektrinou, nebo kotlem na tuhá paliva)
- topení v mědi (rok 2014)
- voda a odpad v plastu
- dům je zateplen polystyren tl. 14 cm (rok 2015)
- strop v podkroví je zateplen foukanou izolací (rok 2015)
- střešní šikmina je zateplená vatou tl. 10 cm (rok 2022)
- nerezový komín (rok 2014)
- střešní krytina hliníkový plech (nový nátěr v roce 2019)
- okna plastová trojskla (rok 2014)

Dům je napojen na obecní vodovod a odpadní vody jsou svedeny do jímky.

Dům je částečně podsklepená. Zde najdete větší místnost s technickým zázemím (kotel na tuhá paliva, akumulční nádoby, bojler a prostor na skladování dřeva). A jednu menší místnost, která slouží ke skladování potravin.

Náklady na bydlení (objekt je využíván jako chalupa)

zálohy na elektřinu 1.900,- Kč/měsíčně, vodné 500,- Kč/měsíčně, individuální spotřeba dřeva na topení a ohřev vody

Vaše realitní makléřka Ing. Lenka Feltl Mazáčová