

## Moderní rodinný dům v Loučné pod Klínovcem

Loučná pod Klínovcem



**43 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

E-mail:

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.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>	486 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	486 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1876 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Loučné pod Klínovcem nabízíme k prodeji moderní rodinný dům situovaný pouhých 300 m od nejbližší sjezdovky vedoucí na vrchol Klínovce. Nemovitost se nachází v jedné z nejvyhledávanějších horských lokalit v České republice s celoročním turistickým i rekreačním využitím, díky čemuž je vhodná nejen pro vlastní bydlení či rekreaci, ale také jako investice do krátkodobého pronájmu nebo ubytovacích služeb.

Dům nabízí přibližně 486 m<sup>2</sup> obytné plochy na pozemku o velikosti 1 876 m<sup>2</sup>. Interiér je řešen v moderním horském stylu s důrazem na funkčnost, otevřený prostor a propojení s okolní krajinou. Dominantou hlavní obytné části jsou panoramatická okna s výhledem na Klínovec a přilehlý skiareál, která přivádějí do interiéru dostatek přirozeného světla. Součástí obytného prostoru je také krb, kuchyně propojená s jídelní částí, sauna se sprchou, pět ložnic a tři podkrovní pokoje. Za domem se nachází terasa s venkovním krbem o velikosti více než 70 m<sup>2</sup>.

Praktické zázemí doplňují dvě prostorné garáže, každá se dvěma parkovacími místy, a další tři menší garáže vhodné například pro uskladnění zimních dopravních prostředků či sportovního vybavení.

Technické řešení domu zahrnuje fotovoltaickou elektrárnu o výkonu 18 kWp a bateriové úložiště s kapacitou 26 kWh,

které přispívají k efektivnímu provozu a nižším nákladům na energie. Vytápění je řešeno plynovým systémem.

Lokalita nabízí široké možnosti celoročního využití. Skiareál Klínovec patří mezi největší lyžařská centra v České republice a je propojen s areálem v německém Oberwiesenthal, vzdáleném přibližně 10 minut jízdy. V okolí se nachází turistické a cyklistické trasy, běžkařské tratě, restaurace, wellness zařízení, půjčovny sportovního vybavení i další služby spojené s horskou rekreací.

Výborná je také dopravní dostupnost. Karlovy Vary jsou vzdálené přibližně 33 km a cesta do Prahy trvá zhruba 1,5 hodiny autem.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.