



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 26-01-058

## Dolní Moravice, pozemek 567m<sup>2</sup>

Dolní Moravice



**12 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Irena Ochodek**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** +420774214922

**E-mail:**

[irena@ochodekestates.cz](mailto:irena@ochodekestates.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	567 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	567 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Chalupa s vůní levandule

Spojení pohody vlastního zázemí, relaxace a skvěle fungujícího byznysu s plným hodnocením pěti hvězdiček. Zdá se vám to nemožné? Tady je to realita!

Málokterá chalupa je takto dobře vybavená, promyšlená a uzpůsobená i větším skupinám (kapacita 18 lůžek). Už při

70% obsazenosti obrat 1,25mio/rok.

Hlavní dominantou domu jsou kachlová dvojkamna s pecí, které jsou propojeny z obývacího až do kuchyně. Báječně vytopí celý dům, můžete si na nich ustlat, nebo třeba v nich upéct buchty.

V přízemí je kromě prostorného obývacího s nadstandardně vybavenou kuchyní i dětská herna, dvě koupelny s WC, ložnice, hala s fotbálkem, infrasauna a zimní zahrada se vstupem na zastřešenou terasu s posezením, venkovní kuchyní a grilem.

V patře jsou tři samostatné ložnice, další WC a vstup do podkrovní ložnice.

Na zahradě domu je dětské hřiště, trampolína a hlavně vyhřívací koupací sud s tryskami a se sprchou.

Toto ale není zdaleka všechno! Zatím jsem popsala jen hlavní budovu využívanou pro ubytování hostů. Ještě je tu vedlejší budova - zázemí pro majitele, kde budete mít svoje soukromí. V přízemí je obývací s kamny a kuchyní, koupelna s WC. V podkroví jsou potom dvě ložnice. Před vstupem je částečně zastřešená vlastní terasa.

Pohodlně tu zaparkuje 5 aut.

Nemusíte se obávat složitých oprav. Vše je od základu zrekonstruováno a nově vybudováno v roce 2016 a později.

Střecha nový šindel. Voda obecní i kanalizace, nová elektřina 3x25A, plynová přípojka před domem. Vytápění řeší elektrokotel nebo kachláky s výměníkem, zateplení střechy 20cm vata, severní stěna 10cm polystyren, plastová okna s dvojskly.

V blízkém okolí je spousta turistických cílů. Lyžařské vleky v dostupnosti do 10ti minut autem. Kousek to máte do Karlovy Studánky, na Praděd, Bílou Opavu, na Sovinec či zámek Bruntál

A to nejlepší je, že je součástí prodeje je i kompletní vybavení, takže můžete převzít celou nemovitost a plynule pokračovat v zavedeném podnikání s celoroční návštěvností.

Chalupa a její zařízení má krásné kouzlo, je tu cítit příjemná energie, voní to tu po levanduli, má skvělé hodnocení na rezervačních portálech a smysluplný výnosový potenciál.

Takové nemovitosti se často na trhu neobjevují, zavolejte pro domluvení prohlídky co nejdříve, ať vám tato báječná příležitost neunikne!

Pozn.: energetický štítek jsme zadali ke zpracování, proto zatím uvádíme G. Zprostředkovatelský poplatek je již zahrnut do kupní ceny nemovitosti.