

## Exkluzivní horská chalupa (1052 m<sup>2</sup>) přímo naproti ski areálu Slon - Horní Morava

56169, Dolní Morava



**9 750 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.: Cena je uvedena včetně provize RK.



Vyřizuje

**Petr Cicvárek**

**Tel.:** +420 739 444 139

**GSM:** +420739444139

**E-mail:**

[petr.cicvarek@solidreal.cz](mailto:petr.cicvarek@solidreal.cz)

**Zastavěná plocha:** 75 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 1052 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Užitná plocha:** 70 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** kamenná

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte naprosto výjimečné místo na horách, kde obujete lyžáky skoro v obýváku? Nabízíme k prodeji klasickou horskou chalupu s velkorysým pozemkem o výměře 1052 m<sup>2</sup>, situovanou v jedné z nejlukrativnějších částí resortu Dolní Morava - v Horní Moravě, přímo naproti vyhledávanému ski areálu Slon. Jedná se o mimořádnou příležitost k zisku nemovitosti v lokalitě, kde se podobné nabídky na trhu objevují jen velmi zřídka.

### HLAVNÍ PŘEDNOSTI NEMOVITOSTI

**PRÉMIOVÁ LOKALITA:** Bezprostřední blízkost sjezdovky zajišťuje maximální komfort pro zimní sporty a obrovský potenciál pro celoroční rekreaci.

**VELKORYSÝ POZEMEK (1052 m<sup>2</sup>):** Klidné místo obklopené zelení, které poskytuje naprosté soukromí a výhledy do přírody, a to i přes bezprostřední blízkost turistické infrastruktury.

**BEZPROBLÉMOVÝ PŘÍSTUP:** K chalupě vede asfaltová komunikace, na kterou navazuje vlastní zpevněná příjezdová cesta (spoluvlastnický podíl 1/2 se sousedem). Příjezd je tak zajištěn pohodlně po celý rok.

#### STAV A DISPOZICE

Chalupa klasického áčkového stříhu s pevnou zděnou podezdívkou prošla částečnou a velmi vkusnou rekonstrukcí.

**MODERNÍ ZÁZEMÍ:** V přízemí se nachází kompletně zrekonstruovaná, moderní koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Nové jsou zde také velkoformátové dlažby.

**TERASA:** K chalupě přiléhá prostorná, nově upravená terasa, ideální pro ranní kávu s výhledem do stromů.

**OBYTNÉ PROSTORY:** Útulnou horskou atmosféru podtrhují krbová kamna a masivní dřevěné schodiště. Pokoje v současném retro stylu představují čisté plátno pro nového majitele - jsou připraveny na modernizaci přesně podle vašich představ.

#### TECHNICKÉ PARAMETRY A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

**VODA:** Objekt je napojen na vlastní studnu s užitkovou vodou, která je rozvedena po celé chalupě (pro komerční využití doporučujeme instalaci filtrační stanice).

**ODPAD:** Řešen vlastním septikem.

**ELEKTRINA:** Zavedena.

#### INVESTIČNÍ I SOUKROMÝ POTENCIÁL

Ať už hledáte rodinné útočiště pro nezapomenutelné víkendy, nebo uvažujete o výnosné investici do krátkodobých pronájmů, tato nemovitost díky své unikátní poloze splňuje obojí.

Dolní Morava je aktuálně jedním z nejrychleji se rozvíjejících a nejnavštěvovanějších horských středisek ve střední Evropě.