

**Prodej bytu 3+kk, 66 m<sup>2</sup>**

78811, Loučná nad Desnou

**5 500 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                  |                                  |                       |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 63 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Balkón:</b>                   | 16.5 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Doprava:</b>                  | vlak; autobus         |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody     |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet         | <b>Topení:</b>                   | Jiné                  |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme novostavbu bytové jednotky v řadovém domě na klíč, umístěné ve 2. NP, která je součástí developerského projektu ve městě Loučná nad Desnou, část obce Kociánov. Lokalita je charakteristická svou blízkostí k nejvyššímu vrcholu Jeseníků Pradědu a přibližně 10minutovou dojezdovou vzdáleností do lázeňského centra Velkých Losin. Typově se jedná o dvoupodlažní řadový dům s pultovou střechou, moderního vzhledu a praktického dispozičního řešení. V rámci projektu Rezidence Loučná je objekt koncipován jako součást zástavby čtyř řadových domů.

Bytová jednotka nabízí komfortní bydlení pro pár či rodinu s jedním dítětem, přičemž je kladen důraz na maximální využití prostoru. Dispoziční uspořádání je 3+kk s podlahovou plochou 66 m. Ze zádveří je vstup do obytné části, pokoje a koupelny s WC, jejíž součástí je také technická místnost. Zdroj tepla je umístěn právě v této technické místnosti, kde se počítá i s prostorem pro pračku a případně sušičku.

Součástí bytové jednotky je prostorný balkon o výměře 16,5 m, který poskytuje příjemný venkovní prostor pro relaxaci. K jednotce dále náleží parkovací stání. Dle zvolené varianty je alternativně možné řešení s vlastní zahradou a terasou u jednotek v 1. NP.

V rámci III. etapy výstavby budou realizovány celkem čtyři řadové domy v jedné uliční řadě. V dosahu se nachází kompletní občanská vybavenost při zachování výhod klidné části obce. Budoucím majitelům se tak nabízí kombinace kvalitního bydlení a rekreačního zázemí v bezprostředním kontaktu s přírodou a zároveň s dobrou dopravní dostupností směrem na města Šumperk či Bruntál. Projekt nabízí také možnost výběru dalších dispozičních či technických konfigurací.

Uvedená prodejní cena je včetně DPH.

Detailní informace o projektu, standardech a možnostech úprav vám rádi poskytneme.



Vyřizuje

**Pavel Svoboda****Tel.:** +420 596112905**GSM:** +420 596112905**E-mail:** [info@dalphen.cz](mailto:info@dalphen.cz)