



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00099

## Prodej horského apartmánu 3+kk

Ostružná

**7 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Apartmán se nachází v moderním apartmánovém domě v obci Ramzová – Ostružná a představuje ideální spojení vlastního rekreačního bydlení a atraktivní investiční příležitosti.

Dispozice apartmánu o celkové výměře cca 73,6 m<sup>2</sup> byla upravena s důrazem na maximální využití prostoru a komfort. Nabízí dostatek místa pro rodinné pobyty i skupiny přátel a je vhodná pro pohodlné ubytování více osob. V budově se nachází přibližně 60 apartmánových jednotek. Interiér je řešen prakticky, s dostatkem úložných prostor a příjemnou atmosférou horského bydlení.

Apartmán je napojen na veškeré inženýrské sítě. Elektrina je měřena samostatným elektroměrem, voda a služby jsou součástí přehledného vyúčtování SVJ. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy a podlahovým topením.

Provozní náklady jsou dlouhodobě stabilní a dobře předvídatelné – orientační měsíční zálohy činí cca 4.150 Kč za elektřinu a cca 3.600 Kč do SVJ (včetně vody a společných služeb).

Dům je spravován fungujícím SVJ a nabízí kompletní zázemí pro rekreační bydlení – výtah, společné prostory, sklepní kóji k apartmánu a pohodlné parkování přímo u domu. Samozřejmostí je bezproblémová celoroční dostupnost včetně zimní údržby příjezdových komunikací.

Celý apartmánový dům je zabezpečen kamerovým systémem a disponuje kontrolovaným vstupem s kódovým přístupem. K dispozici je také zázemí pro sportovní vybavení a společné prostory pro volnočasové využití.

Ramzová patří mezi nejatraktivnější horská střediska v Jeseníkách. V bezprostřední blízkosti se nachází lyžařské areály, lanové dráhy, běžecké tratě, turistické i cyklistické trasy. Lokalita je vyhledávaná v zimní i letní sezóně a nabízí široké možnosti aktivního odpočinku i relaxace.

Apartmán je vhodný jak pro vlastní rekreaci, tak jako investice s potenciálem krátkodobého pronájmu v silné turistické lokalitě.

V případě zájmu ráda poskytnu další informace, podklady k provozu apartmánu nebo individuálně projdu investiční potenciál nemovitosti. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.



Vyřizuje

**Stanislava Vondráková**

**Tel.:** 604 113 281

**GSM:** +420604113281

**E-mail:** [reality.vondrakova@gmail.com](mailto:reality.vondrakova@gmail.com)