

## Dřevěnice se zahrádkou a pergolou

Velké Karlovice

**3 660 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                    |                                 |                             |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 90 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 400 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 300 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | polosamota                  |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej části dřevěnice v atraktivní lokalita Velké Karlovice Leskové

Nabízíme k prodeji víc než polovinu dřevěnice, která je řešena dispozičně jako samostatný byt. Dům se nachází v turisticky významné oblasti. V případě prodeje dřevěnice bude zajištěno rozdělení chalupy na dvě bytové jednotky prohlášením vlastníka. Byt je situován v levé části chalupy z pohledu od hlavní cesty a je dvoupatrový. K bytu náleží okolní pozemek související s touto stranou chalupy, o rozloze cca 400 m<sup>2</sup>.

Byt nabízený k prodeji, je o dispozici 4+1 a je rozložen do dvou podlaží. V 1. nadzemním podlaží se nachází obývací pokoj, menší ložnice, kuchyň a sociální zázemí. Ve 2. nadzemním podlaží jsou k dispozici tři pokoje a další sociální zařízení. Do podkroví vedou příkřejší schody, které odpovídají charakteru původní stavby.

Užitná plocha bytu je cca 90 m<sup>2</sup>, k dispozici je vlastní krytá pergola pro venkovní posezení a část pozemku zahrady.

Nemovitost je udržovaná, v dobrém zabydleném stavu. Byla zkolaudovaná na konci roku 1960, postupně renovovaná. Nicméně interiér je již několik let amortizovaný a nabízí tak ideální příležitost pro úpravy dle vlastních představ.

Vytápění je aktuálně řešeno kotlem na tuhá paliva, voda je zajištěna z vlastní studny.

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější v oblasti Velkých Karlovic. V dostupné vzdálenosti se nachází hotel Horal s wellness centrem, golfové hřiště, cyklostezky i upravované běžecké tratě. V zimě oceníte dostupnost lyžařských areálů (např. Kyčerka, Razula), v létě pak nespočet turistických tras, hřebenovek a krásné výhledy do krajiny CHKO Beskydy.

Velkou výhodou je klidné prostředí s dobrou dostupností služeb v obci, restaurací i sportovního vyžití.

Pokud hledáte bydlení v samostatné, oddělené části domu, s možností vlastní zahrady i snídaně nebo grilování pod pergolou, využijte tuto ojedinělou nabídku. Více informací Vám ráda poskytnu po telefonu nebo osobní prohlídce bytu a příslušenství.

Pomůžeme se zajištěním hypotéky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Simike Valigurová**

**GSM:** +420602751042

**E-mail:** [simike.valigurova@re-max.cz](mailto:simike.valigurova@re-max.cz)