

Úsporný rodinný dům v Karlovicích - k bydlení či rekreaci

5 300 000 Kč
za nemovitost

79323, Karlovice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	113 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	1125 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v malebných Karlovicích, který představuje ideální spojení moderního technického vybavení, mimořádně nízkých nákladů a klidu přírody.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- * Bezpečná lokalita. Přestože oblast Jesenicka v minulosti čelila povodním, tento dům je skvěle situován na kopci. Historicky se k němu velká voda nikdy nedostala, což z něj činí bezpečnou investici pro klidné bydlení.
- * Mimořádně nízké náklady: Díky modernizaci a využití tepelného čerpadla jsou odhadované měsíční náklady na provoz domu pouhých 3 200 Kč.
- * Klid a soukromí: Dům se nachází v tiché slepé ulici, která zaručuje minimální provoz a nerušený kontakt s okolní přírodou. Zároveň je však jen kousek od centra obce, restaurací a veškeré občanské vybavenosti.

Technické vybavení a komfort:

Dům prošel technologickou modernizací a je ve velmi dobrém technickém stavu.

* Vytápění a ohřev vody: Hlavním zdrojem je výkonné tepelné čerpadlo (ČEZ - záruka do konce roku 2027). Jako záložní zdroj slouží udržovaný elektrokotel (12 kW) umístěný v zádveří.

* Hřejivá atmosféra: V kuchyni jsou osazena kachlová krbová kamna. Teplo z nich je pomocí průduchů a ventilátoru rozváděno do chodby, což zajišťuje tepelnou pohodu v celém domě.

* Sítě: Objekt je napojen na veřejný vodovod a moderní vakuovou kanalizaci. Internet.

Dispoziční řešení 5+1:

* Přízemí (1. NP): Dominantou je velký obývací pokoj s jídelnou. Dá se říct, že je srdcem domu a může se tu sejít celá rodina. Dále zde najdete kompletně vybavenou kuchyni s kachlovými kamny, malý pokojík, koupelnu (vana i sprchový kout) a zastřešenou prosklenou terasu.

* Patro (2. NP): Do patra vede schodiště ústící do chodby s relaxačním koutem (gaučem). Z ní se vstupuje do tří samostatných ložnic a na samostatné WC.

Příroda a vyžití v okolí:

Nemovitost je vhodná pro trvalé bydlení i jako rekreační objekt.

* Lázně Karlova Studánka: V blízkosti se nacházejí lázně s nejčistším vzduchem ve střední Evropě, specializující se na

léčbu dýchacích cest.

* Aktivní relaxace: Okolí nabízí nespočet cyklotras, turistických tras a v zimě rychlou dostupnost k lyžařským areálům. Nedaleko se tyčí i nejvyšší hora Jeseníků Praděd.

Tento dům nabízí vzácnou kombinaci klidu v malebném údolí, čistého vzduchu, technické vyspělosti a jistoty bezpečného umístění nad úrovní povodní.

Pro více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat. S financováním vám rádi pomůžeme, máme dlouholeté zkušenosti a najdeme pro Vás to nejlepší řešení.



Vyřizuje

Mgr. Krystýnková Klára

Tel.: +420 776105757

GSM: +420 776105757

E-mail: klara.krystynkova@gmail.com