



Dolní Moravice, pozemek 567m²

Dolní Moravice

12 300 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	185 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	567 m ²
Plocha zahrady:	567 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Chalupa s vůní levandule

Spojení pohody vlastního zázemí, relaxace a skvěle fungujícího byznysu s plným hodnocením pěti hvězdiček. Zdá se vám to nemožné? Tady je to realita!

Málokterá chalupa je takto dobře vybavená, promyšlená a uzpůsobená i větším skupinám (kapacita 18 lůžek). Už při 70% obsazenosti obrát 1,25mio/rok.

Hlavní dominantou domu jsou kachlová dvojkamna s pecí, které jsou propojeny z obývacího až do kuchyně. Báječně vytopí celý dům, můžete si na nich ustlat, nebo třeba v nich upéct buchty.

V přízemí je kromě prostorného obývacího s nadstandardně vybavenou kuchyní i dětská herna, dvě koupelny s WC, ložnice, hala s fotbálkem, infrasauna a zimní zahrada se vstupem na zastřešenou terasu s posezením, venkovní kuchyní a grilem.

V patře jsou tři samostatné ložnice, další WC a vstup do podkrovní ložnice.

Na zahradě domu je dětské hřiště, trampolína a hlavně vyhřívací koupací sud s tryskami a se sprchou.

Toto ale není zdaleka všechno! Zatím jsem popsala jen hlavní budovu využívanou pro ubytování hostů. Ještě je tu vedlejší budova - zázemí pro majitele, kde budete mít svoje soukromí. V přízemí je obývací s kamny a kuchyní, koupelna s WC. V podkroví jsou potom dvě ložnice. Před vstupem je částečně zastřešená vlastní terasa.

Pohodlně tu zaparkuje 5 aut.

Nemusíte se obávat složitých oprav. Vše je od základu zrekonstruováno a nově vybudováno v roce 2016 a později. Střecha nový šindel. Voda obecní i kanalizace, nová elektřina 3x25A, plynová přípojka před domem. Vytápění řeší elektrokotel nebo kachláky s výměníkem, zateplení střechy 20cm vata, severní stěna 10cm polystyren, plastová okna s dvojskly.

V blízkém okolí je spousta turistických cílů. Lyžařské vleky v dostupnosti do 10ti minut autem. Kousek to máte do Karlovy Studánky, na Praděd, Bílou Opavu, na Sovinec či zámek Bruntál

A to nejlepší je, že je součástí prodeje i kompletní vybavení, takže můžete převzít celou nemovitost a plynule pokračovat v zavedeném podnikání s celoroční návštěvností.

Chalupa a její zařízení má krásné kouzlo, je tu cítit příjemná energie, voní to tu po levanduli, má skvělé hodnocení na rezervačních portálech a smysluplný výnosový potenciál.

Takové nemovitosti se často na trhu neobjevují, zavolejte pro domluvení prohlídky co nejdříve, ať vám tato báječná příležitost neunikne!

Pozn.: energetický štítek jsme zadali ke zpracování, proto zatím uvádíme G. Zprostředkovatelský poplatek je již zahrnut do kupní ceny nemovitosti.



Vyřizuje

Irena Ochodek

Tel.: +420 774 214 922

GSM: +420774214922

E-mail: irena@ochodekestates.cz