

## Prodej chalupy, Ludvíkov s pozemkem 2399 m<sup>2</sup>

Ludvíkov

**9 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	510 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2399 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout chalupu, která momentálně slouží jako penzion, nacházející se v malebné obci Ludvíkov, pouhé 2 km od vyhledávané Karlovy Studánky. Nemovitost je ideální jak pro podnikání, tak i kombinaci bydlení a provozu, a to v oblasti s nejčistším vzduchem České republiky - v samém srdci Hrubého Jeseníku. Investiční potenciál.

Předností je krásný rovinatý pozemek o rozloze 2 399 m<sup>2</sup>, který z jedné strany lemuje řeka Bílá Opava s přemostěním na další rozlehlý pozemek - ideální pro sportovní a rekreační aktivity, letní tábory nebo relaxaci v přírodě.

Penzion nebyl zatopen při povodních v roce 1997 a ani v roce 2024, což je velkou přidanou hodnotou domu.

Dispozice a vybavení penzionu:

Penzion disponuje kapacitou 30 lůžek. Každý pokoj je vybaven malou kuchyňkou, sociální zařízení jsou společné (oddělené pro muže a ženy).

V přízemí se nachází 1 pokoj, v patře 6 pokojů.

Součástí objektu je zmodernizovaný apartmán s vlastní kuchyňkou, koupelnou a teráskou se vstupem na zahradu.

V přízemí najdete stylové posezení s krbem a barem, ideální pro večerní pohodu hostů.

K dispozici je kuchyně pro přípravu snídaní či večeří.

Venkovní prostor nabízí posezení pro 30 osob, dětské hřiště a rozsáhlou zahradu.

Další možnosti využití:

Podsklepený dům s dostatkem úložných prostor.

Půdní prostor vhodný k vestavbě dalších pokojů či apartmánů.

Soukromé parkoviště pro 7 aut přímo u objektu.

Okolí nabízí široké možnosti rekreace po celý rok - v zimě sjezdovky, běžecké tratě a lázeňské služby, v létě turistiku, cyklovýlety a relax u řeky Bílá Opava.

Investiční potenciál:

Součástí nabídky jsou i vizualizace přestavby penzionu na moderní apartmány s wellness a barem, které naznačují možný směr rozvoje této atraktivní nemovitosti.

Rádi Vás osobně přivítáme na prohlídce a představíme Vám kouzlo tohoto s láskou opečovávaného penzionu v srdci Jeseníků.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací.

---



Vyřizuje

**Zuzana Lešniczková**

**Tel.:** 739 248 596

**GSM:** +420 739 026 254

**E-mail:** [lesniczakova@sijan.cz](mailto:lesniczakova@sijan.cz)