

## Horský apartmán 1+1 se soukromou zahradou 61 m<sup>2</sup> - Loučná nad Desnou, Jeseníky

**3 490 000 Kč**  
za nemovitost

Loučná nad Desnou

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jen málo nemovitostí v Jeseníkách nabízí kombinaci bytu, vlastní zahrady a klidné horské lokality. Tento byt 1+1 v části Kociánov, Loučná nad Desnou, představuje ideální místo pro rekreaci, investici i únik z města v srdci hor.

Byt o užitné ploše 41 m<sup>2</sup> nabízí praktickou dispozici se samostatnou kuchyní, obytným pokojem, chodbou a koupelnou se sprchovým koutem a WC. Součástí je také technická část poskytující praktické zázemí pro každodenní provoz. Z obytné části je přímý vstup na terasu o výměře 11 m<sup>2</sup>, která plynule navazuje na soukromou předzahrádku o velikosti 61 m<sup>2</sup>. Tento venkovní prostor dodává nemovitosti jedinečný charakter a vytváří ideální místo pro relax v klidném horském prostředí.

Nemovitost prošla rekonstrukcí a je připravena k okamžitému užívání. Byly provedeny nové rozvody elektřiny, nové rozvody vody i odpady, nové podlahy a zateplení stropů. Vytápění je řešeno přímotopy a křbovými kamny, výhodou je vlastní komín. Součástí prodeje je také sklep, kůlna a spoluvlastnický podíl na pozemku.

Velkou předností jsou velmi nízké provozní náklady, díky kterým je byt ideální jak pro vlastní užívání, tak jako investice k pronájmu. Horské apartmány v této lokalitě mají stabilní poptávku během celého roku.

Loučná nad Desnou patří mezi nejvyhledávanější horské oblasti Jeseníků. V blízkosti se nachází ski areál Kouty nad Desnou, Dlouhé Stráně, Přemyslov, Červenohorské sedlo i termální lázně Velké Losiny. Lokalita nabízí celoroční využití - v zimě lyžování a běžky, v létě turistiku, cyklistiku i relax v přírodě.

Pokud hledáte horský apartmán s vlastní zahradou a nízkými náklady, neváhejte mě kontaktovat. Podobné nemovitosti se v této lokalitě objevují jen výjimečně. Ráda vám byt osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Veronika Chlubna**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420608939940

**E-mail:** [veronika.chlubna@re-max.cz](mailto:veronika.chlubna@re-max.cz)