

## Apartmán 2+kk (č.14) v Horní Lipové včetně parkovacího místa a vybavení

Lipová-lázně



**4 720 000 Kč**

za nemovitost

včetně parkovacího místa  
před objektem a nábytku



Vyřizuje

**Ivo Škaroupka**

**Tel.:** 515 555 555

**GSM:** 602 523 215

**E-mail:**

[skaroupka@e-finance.eu](mailto:skaroupka@e-finance.eu)



**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 48 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadstandardně plně vybavený investiční rohový apartmán se nachází v přízemí 3 - podlažního nově postaveného horského penzionu. V objektu je výtah. Celková výměra apartmánu je 48,74 m<sup>2</sup>. Investiční příležitost. Nadstandardně plně vybavený apartmán 2+KK pro rekreaci i bydlení v Jeseníkách.

Rohový apartmán je v přízemí 3-podlažního horského penzionu s výtahem. Apartmánový dům disponuje 15 apartmány, které byly dokončeny v roce 2018. Apartmány mají ideální polohu pro letní i zimní aktivity v přírodě. Nacházejí se v klidném horském prostředí na pomezí Jeseníků a Kralického Sněžníku, 6-9 km od lyžařských středisek Ramzová, Ostružná a Petřikov, 9 km od Jeseníku, 24 km od Červenohorského sedla.

V apartmánu je obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC. Kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, digestoří, mikrovlnnou troubou s grilem, myčkou nádobí a velkou lednicí s mrazákem. V obývacím pokoji je komfortní designová rozkládací pohovka s plochou lůžka 160 x 200 cm. Ložnice s velkou manželskou postelí z masivu s luxusní pohodlnou matrací. Veškerý nábytek v pokojích je z masivního buku. Z ložnice je výstup na terasu plynule navazující na louku - vhodné pro rodiny s malými dětmi. Podlahové vytápění a ohřev TUV zajišťuje vlastní plynový kotel. Apartmán má vlastní měřidla elektřiny, plynu a vody.

Vstup do objektu i apartmánu je možný elektronickým klíčem nebo aplikací ve smartphonu. Schodiště a parkoviště jsou monitorovány kamerovým systémem. Apartmán má vlastní elektronický zabezpečovací systém napojený na pult centrální ochrany. V objektu je společná lyžárna / kolárna.

O objekt se stará správce. Zajištěn úklid společných prostor.

Realizovaný roční výnos z nájmu 146 200 Kč ze smlouvy na dobu určitou na 1 rok.

Zprostředkujeme Vám i krátkodobé pronájmy v době Vaší nepřítomnosti.

Rezervační poplatek při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní 500 000 Kč. Po zaplacení rezervace bude možné nemovitost již užívat, zálohy na vodu, plyn a energie budou přefakturovány a následně vyúčtovány. K dispozici ihned. V říjnu 2023 dojde k převodu vlastnictví.

Plocha apartmánu 48,74 m<sup>2</sup>. Cena včetně vybavení a parkovacího místa před objektem 4 720 000 Kč. Neplatíte provizi RK.

Možnost dokoupit další parkovací místo za 200 000 Kč.

Možnost financování výhodným hypotečním úvěrem:

LTV 70%: Vlastní zdroje: 1,416 mil. Úvěr: 3,304 mil. Splátka: 18 947 Kč

LTV 80%: Vlastní zdroje: 0,944 mil. Úvěr: 3,776 mil. Splátka: 21 653 Kč

U většiny bank je domluveno odpuštění poplatků souvisejících s hypotékou, včetně poplatku za odhad.