

Prodej domu 6+2, 293 m2, Slunná, Luhačovice

Slunná, 76326, Luhačovice



8 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Karla Valčíková

Tel.: 571 817 817

GSM: 734 358 582

E-mail:

development@dumrealit.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	108 m ²
Užitná plocha:	293 m ²	Plocha parcely:	517 m ²
Plocha zahrady:	409 m ²	Popis vybavení:	bytové zařízení, lednice, TV, zahradní stroje, udrna
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivní prodej vily 6+2 projektované architektem v 80- tých letech na jižní straně ulice Slunná, v Luhačovicích.

Zděný dům vznikl jako identická součást dvojdomu s plochou střechou. Má komplet napojení na městské přípojky a nabízí možnost dvougeneračního anebo velmi komfortního rodinného bydlení s možností podnikání, ať pronájmů (Airbnb), které jsou v Luhačovicích vysoce ceněné, či realizaci vlastního prostoru.

Možnost dům investičně využít umožňují tři podlaží s dvěma bytovými jednotkami s vlastními vchody. Každé podlaží má své příslušenství a vyústění na velkorysou nádhernou terasu s výhledem na celé Luhačovice. Vchod do hlavní bytové jednotky (5+1+2x WC) umístěné ve středním a horním patře je z úrovně ulice. Je zde garáž, dále předsíň, obytná hala s krbem (22 m²) a dále kuchyně, obývací pokoj (20 m²) a propojení schodištěm do horního i spodního podlaží. Hlavní bydlení (střední a horní patro) je ve funkcionalistickém stylu má 144 m² obytné plochy v obou podlažích . V horním patře jsou umístěny tři ložnice a koupelna a WC zvlášť. Terasy v obou patrech měří 17 m² a 10 m² k tomu ještě balkon v horním patře.

Menší byt 2+1 ve spodním podlaží má výměru 83 m² a vlastní vchod ze zahrady. Jeho terasa má výměru 17 m² a kromě dvou pokojů, je zde příprava na kuchyň, koupelna s vanou a nedokončená sauna.

Ve spodním patře jsou i dvě technické místnosti a centrální kotelna.

Topení v domě je ústřední plynové s aktivním využíváním krbových kamen v hale. Rozvod elektřiny, plynu, vody, odpadů je původní, stejně tak vybavení koupelen, kuchyně, WC aj.

Podlahy v horních pokojích a obýváku mají udržované dřevěné parkety. Velmi prozíravé je rozmístění úložných vestavných prostor po celém domě, a v ložnicích.

Parkování je v garáži (20m²) a také před domem na vlastním pozemku.

Dům působí velmi příjemně a nadčasově a příjemně. Všude prostupuje denní světlo a výhled z každého podlaží na celé město evokuje velmi moderní bydlení.

Dům je obklopen zahradou o velikosti 409 m², kde je umístěn gril - udírna, dále skleník a užitková zahrada.

Umístění bydlení na konci ulice přináší klid, ticho a harmonii v zeleni.

Na rekonstrukci tohoto domu lze využít státní dotace na úsporu energií (zelená úsporám) a také požádat o dotace na "dům po babičce". Prohlídky jsou možné po dohodě. Ev. číslo: 646660.