



PRODEJ

Rodinného domu 5+1, 277 m², pozemek 3924 m²

Adresa: 78811 Loučná nad Desnou

CENA

Neuvedena

KÓD NEMOVITOSTI

#00291

DISPOZICE

Rodinný

UŽITNÁ PLOCHA

277 m²

Energetická náročnost

G - Mimořádně ne hospodárná

Vybavení

Částečně

Stavba

Cihlová

Stav objektu

Velmi dobrý

Typ domu

Patrový

Poloha domu

Samostatný

Umístění objektu

Klidná část obce

Zástavba

Obytná

Užitná plocha

277 m²

Zastavěná plocha

176 m²

Plocha pozemku

3924 m²

Telekomunikace

Telefon, Internet, Kabelová televize

Topení

Lokální tuhá paliva, Ústřední elektrické

Zdroj topení

Elektrokotel

Doprava

Vlak, Silnice, Autobus



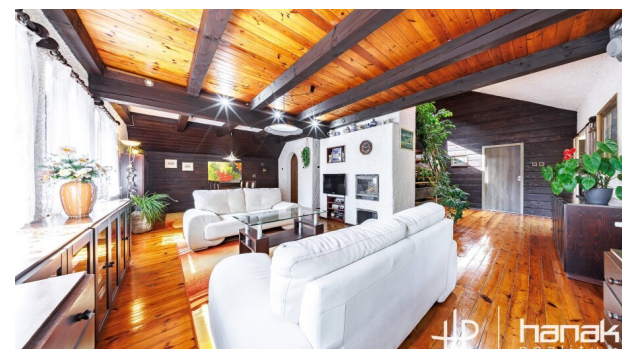
REALITNÍ MAKLEŘ

Jiří Jašek

+420 603 284 832

jirka@hanakreality.cz

hanakreality.cz



SLEDUJTE NÁS

f hanakreality.cz

ig hanak_reality



Více informací
na hanakreality.cz



Popis nemovitosti

Vážení klienti,

představujeme Vám rodinný dům o dispozici 5+1, s garáží a velkým technickým zázemím, v klidné části obci Loučná nad Desnou. Dům je situován na kopci nad obcí, mimo hlavní komunikaci. Oceníte ulici s minimálním provozem, která přímo navazuje na cyklostezku směřující k vodní nádrži Dlouhé stráně a velkou udržovanou zahradu ve svahu. Přímo v jedné z nejkrásnějších chráněných krajinných oblastí, Jeseníky.

Loučná nad Desnou je malebná podhorská obec rozkládající se v údolí řeky Desné, přímo na úpatí Hrubého Jeseníku. Je vyhlášeným centrem celoročního cestovního ruchu, které dokonale spojuje panenskou horskou přírodu s moderním zázemím pro obyvatele i turisty.

Zimní sporty: V bezprostřední blízkosti se nachází Skiareál Kouty (největší moravské lyžařské středisko s moderní šesti sedačkovou lanovkou) a komornější rodinné areály jako Oáza nebo Karálov.
Letní aktivity: V létě se sjezdovky mění na bike-parky a tratě. Okolí je protkáno hustou sítí turistických tras a cyklostezek vedoucích například k unikátní přečerpávací elektrárně Dlouhé stráně.
Areál Kociánov: Moderní volnočasový areál přímo v obci nabízí velké dětské hřiště, minigolf, skatepark, multifunkční hřiště a rybník, kde si můžete sami ulovit rybu.

Obec disponuje mateřskou a základní školou, poštou, lékárnou, zdravotním střediskem a potravinami. Dopravní dostupnost zajišťuje autobusová doprava a malebná železniční trať, která obec spojuje s Šumperkem. Srdcem obce je nádherný zámecký park s rybníkem a staletými stromy, který je oázou klidu.

Předmětem prodeje je dvoupodlažní dům s obytným podkrovím, který byl dokončen v roce 1992. Je připraven k okamžitému nastěhování bez investic potřebných k užívání.

Současní majitelé dům postavili pro své vlastní bydlení a dům udržují ve velmi dobrém stavu. Kolem roku 2012 byla postupně provedena nová kuchyň, plechová krytina, plastová okna a garážová vrata Lomax.

Dům o užitné ploše 277 m² včetně garáže a zázemí, je postaven na pozemku o celkové výměře 3924 m². Pozemek je svažitý.

Přízemí domu tvoří vstupní část, samostatná toaleta, koupelna, garáž a technické zázemí. Hlavní obytná část se nachází v patře, které přímo navazuje na zahradu. Je zde velký obývací pokoj s krbem, prostorem pro jídelní stůl, kuchyně, 2 pokoje a koupelna. V podkroví je galerie, využitelná jako pracovna a velký pokoj. V koupelně je vana, umyvadlo a toaleta. V kuchyni je myčka, sklokeramická deska, horkovzdušná trouba, mikrovlnná trouba, digestoř a lednice.

Před domem je dostatečný prostor pro zaparkování čtyř aut. Před garáží zpevněný povrch.

Zděné konstrukce s keramických cihel. Zateplení fasády. Střešní krytina je plechová. Dřevěná okna s izolačním dvojsklem. Ocelové schodiště s dřevěnými nášlapy a zábradlím. Dřevěný krov a stropy.

Dům je napojen na elektřinu a vodovod. Odpad je sveden do veřejné kanalizace. Na zahradě je vrtaná studna pro využití na zahradě. Rozvody elektřiny jsou v mědi, voda a kanalizace v plastu.

Vytápění je deskovými radiátory a v obývacím pokoji je krbová vložka. Ohřev vody pro vytápění je řešen elektrickým kotlem. Stejně tak ohřev vody pro spotřebu. V domě je zásobník na teplou vodu.

Dům je pro klienty, kteří hledají klidné bydlení mimo hlavní komunikace k okamžitému bydlení.

Souhrn:

- Užitná plocha 277 m² – 5+1
- Pozemek 3924 m²
- Garáž + venkovní místo pro parkování
- Deskové radiátory + krbová vložka
- Ohřev vody elektrickým kotlem + zásobník na vodu
- Dřevěné stropy, dřevěný krov
- Zateplení fasáda, střecha,
- Dřevěná okna s izolačním dvojsklem
- Podlahy – keramická dlažba, dřevěná podlaha, koberec
- Elektřina, vodovod, veřejné kanalizace, studna



Vybavení



**ENERGETICKÁ
NÁROČNOST**
G



STAVBA
Cihlová



STAV OBJEKTU
Velmi dobrý



UŽITNÁ PLOCHA
277 m²



TOPENÍ
Lokální tuhá
paliva



TOPENÍ
Ústřední
elektrické

ADRESA NEMOVITOSTI

**78811 Loučná nad
Desnou**

