

Prodej samostatného RD, 190 m², Loučná nad Desnou, Kociánov (okres Šumperk)

ALVA REAL



Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Loučná nad Desnou.

ČÍSLO ZAKÁZKY: 661946 **TYP ZAKÁZKY:** prodej

LOKALITA: Loučná nad Desnou, Kociánov (okres Šumperk)

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Loučná nad Desnou.

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Loučná nad Desnou v části Kociánov. Tato obec leží v údolí horního toku Desné nad Velkými Losinami pod Červenohorským sedlem v okrese Šumperk. V okolí se nachází krásná krajina s možností letních a zimních sportů.

Rodinný dům byl postaven v klidné části obce a zkolaudován v roce 1979.

Dispozice:

1. NP: garáž 21 m², dílna 24,9 m², technická místnost 5,6 m², chodba se schodištěm 12,0 m², sklep 8,1 m², sauna 3,0 m², místnost s chladícím bazénem sauny 4,4 m².

2. NP: veranda 3,8 m², chodba 15,2 m², obývací pokoj 31,9 m², jídelna 12,6 m², kuchyňský kout 6,8 m², spíž 3,2 m², samostatné WC 2,4 m², koupelna se sprchovým koutem 5,2 m², zimní zahrada 7,6 m².

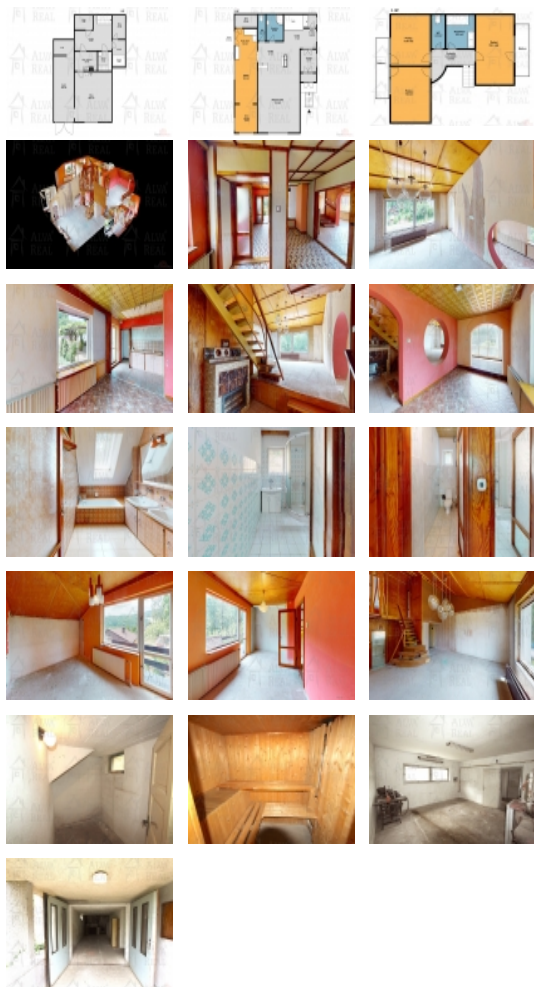
3. NP: tři pokoje o výměřích 12,0 m², 11,4 m² a 15,1 m², samostatné WC 2,3 m², koupelna s vanou 5,3 m².

Dům lze vytápět plynovými kamny nebo kotlem na tuhá paliva zn. Viadrus. Dům je připojen na obecní vodovodní řád (přívod vody je zastaven z důvodu čerpání vody z vlastní studny), kanalizaci, přípojku elektřiny a plynu.

Dům byl postaven a zasazen do svažitého terénu, čímž je garantován výhled do okolní krajiny. Pozemek okolo domu je oplocen, na pozemku se nachází terasovitá zahrada s exotickými křovinami, květinami, ovocnými stromy a menším jezírkem s lekníny. Na západní straně pozemku majitel postavil skleník a terasu, na kterou se dá vstoupit z kuchyně nebo přes zahradu po kamenných schodech. V blízkosti terasy stojí kamenný krb na grilování a opodál udrna na uzení masa.

Dům je vyklizen a připraven k rekonstrukci (rozvody elektřiny jsou v hliníku, rozvody vody částečně v plastu, rozvody topení jsou původní, střecha z vlnitého eternitu, střešní krovy bez závad, okna dřevěná původní, fasáda nezateplená).

Třídou energetické náročnosti budovy uvádíme G, neboť zatím není vyhotoven.



Prodej samostatného RD, 190 m², Loučná nad Desnou, Kociánov (okres Šumperk)

Nemovitost nabízí

ALVA REAL

ALVA REAL s.r.o.

Štěpánská 6, Brno, 602 00

Realitní makléř



Václav Budina

Mobil: +420 722 171 151

vaclav.budina@alvareal.cz

CENA: (za nemovitost) **3 880 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m ²)	220
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha balkonu (m ²)	20
Plocha teras (m ²)	30
Plocha sklepu (m ²)	8
Umístění objektu	klidná část obce
Topení	Ústřední - plynové Ústřední - tuhá paliva
Doprava	vlak silnice autobus
Elektřina	230 V
Voda	dálkový vodovod rozvod studené a teplé vody vlastní studna
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Občanská vybavenost	Škola Školka Pošta Supermarket
Stáří objektu	44
Parkování	garáž
Zastavěná plocha (m ²)	115
Plocha parcely (m ²)	709
Počet místností	4
Užitná plocha (m ²)	190
Plocha kanceláří (m ²)	190
Dílna (m ²)	25
Plocha zahrady (m ²)	594
Komunikace	dlážděná
Poloha objektu	samostatný
Popis ostatních nebyt. prostor	garáž

Prodej samostatného RD, 190 m², Loučná nad Desnou, Kociánov (okres Šumperk)