# Prodej - domu/vily, 333 m²

**Rezervace**

Zadní, Velké Losiny

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 146 m² |
| **Plocha parcely** | 1095 m² | **Plocha zahrady** | 949 m² |
| **Plocha dílny** | 21 m² | **Užitná plocha** | 333 m² |
| **Plocha sklepu** | 83 m² | **Plocha terasy** | 40 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; silnice; autobus |
| **Komunikace** | betonová | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Studna | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 58 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jen málokterá nemovitost dokáže nabídnout tolik prostoru, možností a současně velmi dobrý technický stav bez nutnosti rozsáhlých investic.
Právě takový je tento rodinný dům ve vyhledávané části Velkých Losin, jen pár kroků od lesů a okolní přírody.
Dům nabízí více než 170 m² obytné plochy, kompletní podsklepení, prostornou garáž a další desítky metrů užitných prostor. Díky svému dispozičnímu řešení může bez problémů sloužit početné rodině, vícegeneračnímu bydlení nebo jako rekreační zázemí v jedné z nejoblíbenějších lokalit Jeseníků.
Srdcem domu je velký otevřený obytný prostor propojující obývací pokoj, jídelnu a kuchyni. Právě zde vynikne velkorysost celé stavby a vzniká příjemné místo pro každodenní život i společná rodinná setkání.
Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí dva prostorné pokoje, dvě koupelny, dvě samostatná WC a příprava na kuchyň. Novému majiteli se tak nabízí možnost využívat toto podlaží jako další samostatnou obytnou část domu nebo jej přizpůsobit například na dva apartmány o dispozici 1+1 a 1+kk.
Další příležitost nabízí podkroví, kde jsou již připraveny rozvody vody a odpadů pro případné rozšíření obytné části. Je jen na novém majiteli, zda této možnosti využije.
Celý dům je kompletně podsklepený. Kromě technického zázemí, dílny, prádelny a skladovacích prostor se zde nachází také prostor s připravenými rozvody vody a odpadů pro vybudování vlastního wellness nebo relaxační zóny.
Velkou předností domu je také jeho technický stav. Nemovitost je připravena k okamžitému užívání bez nutnosti rozsáhlých stavebních úprav. K dispozici je vytápění plynovým kotlem i moderním kotlem na tuhá paliva s akumulační nádrží o objemu 1 000 litrů, plastová okna, obecní vodovod i vlastní studna. Energetická náročnost budovy je doložena průkazem energetické náročnosti budovy ve třídě B – velmi úsporná.
Velké Losiny patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality Jeseníků. Nabízejí termální lázně, renesanční zámek, ruční papírnu, množství turistických a cyklistických tras, lyžařská střediska i další možnosti aktivního odpočinku. Právě spojení krásné přírody, občanské vybavenosti a celoročního vyžití činí z této lokality ideální místo pro trvalé bydlení i rekreaci.
Pokud hledáte dům, který nabízí velkorysý prostor, velmi dobrý technický stav a výjimečnou polohu v blízkosti přírody, ráda Vás provedu osobně.



Vyřizuje
**Bc. Zuzana Pechová**
reality@zuzanapechova.cz
**+420608403747**