



## Prodej, chalupa, pozemek 2333 m2, Karlov pod Pradědem

Karlov pod Pradědem, Malá Morávka, Bruntál

### cena u makléře

Prodej krásné vybavené chalupy kousek od Ski Areálu Karlov a přitom téměř na samotě v žádané horské lokalitě Karlov pod Pradědem. Toužíte po dobové chalupě na horách? Takovou chalupu a samotné místo již těžko najdete znovu. Nenechte si ujít jedinečnou šanci poříditi si místo, které se Vám nebude chtít opustit, jelikož zde se budete cítit jako v pohádce. A přitom ke Ski Areálu Karlov to máte pěšky necelých 10 min. Karlov pod Pradědem je oblíbené horské středisko, kde si najde zábavu celá rodina jak v zimě, tak i v létě. V zimě se zde provozuje 12 km sjezdovek . V létě si užijete v bikeparku, na bobové dráze či tubing. Celková plocha pozemku je jedinečných 2333 m2 a k tomu podíl na soukromém parkovišti. Celá plocha v územním plánu je vedena jako zastavitelná. Takže můžete využít investiční potenciál a část pozemku prodat nebo postavit další chalupu. A věřte, že tohle je hodně dobrá investice. Samotná chalupa stojí v mírném kopci, ale za ní již nejsou žádní sousedé, takže úžasné místo, co myslíte? Kolem chalupy na Vás čeká několik zákoutí s posezením a okrasnou udržovanou zahradou. Potřební věci a dřevo na zimu můžete skladovat v zahradním domku vedle domu. Dispozice chalupy je 7+2, takže se nabízí možnost rozdělit chalupu na dva samostatné apartmány. Ale to již nechám na Vás a Vašich potřebách. V přízemí chalupy najdete velký obývací pokoj s krbem, dvě ložnice, prostornou kuchyni, jídelnu, koupelnu se sprchovým koutem a rohovou vanou, samostatné WC. V podkroví máme celkem tři ložnice, kuchyni, obývací pokoj, koupelnu se sprchovým koutem a WC, dvě samostatné šatny. Chalupa se prodává vybavená (kromě osobních věcí a doplňků). Celý pozemek je oplocený. Technické informace k chalupě: - nový kotel na tuhá paliva značky Blaze natural + 25, (instalace 9/2023), akumulční nádoby 600l - zásobník na vodu 200 l (ohřev řešen elektřinou, nebo kotlem na tuhá paliva) - topení v mědi (rok 2014) - voda a odpad v plastu - dům je zateplen polystyren tl. 14 cm (rok 2015) - strop v podkroví je zateplen foukanou izolací (rok 2015) - střešní šikmina je zateplená vatou tl. 10 cm (rok 2022) - nerezový komín (rok 2014) - střešní krytina hliníkový plech (nový nátěr v roce 2019) - okna plastová trojskla (rok 2014) Dům je napojen na obecní vodovod a odpadní vody jsou svedeny do jímky. Chalupa je částečně podsklepené. Zde najdete větší místnost s technickým zázemím (kotel na tuhá paliva, akumulční nádoby, bojler a prostor na skladování dřeva). A jednu menší místnost, která slouží ke skladování potravin. Náklady na bydlení (objekt je využíván jako chalupa) zálohy na elektřinu 1.900,- Kč/měsíčně, vodné 500,- Kč/měsíčně, individuální spotřeba dřeva na topení a ohřev vody. Ing. Lenka Feltl Mazáčová - Vaše osobní realitní makléřka