

Výjimečná vila se třemi bytovými jednotkami, bazénem a investičním potenciálem v prestižní lokalitě Luhačovic



Dušan Machala
+420 731 991 222
 dusan@machalareality.cz

16.900.000,-
 za nemovitost Cena k jednání

Nabízíme k prodeji jedinečnou vilu nacházející se v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Luhačovic – na ulici Slunná. Nemovitosti podobného charakteru se v této části města objevují na trhu pouze zcela výjimečně. Tato reprezentativní nemovitost spojuje komfort nadstandardního bydlení, vysokou míru soukromí a zároveň mimořádně zajímavý investiční potenciál. Díky třem samostatným bytovým jednotkám nabízí široké možnosti využití – od vícegeneračního bydlení přes kombinaci vlastního bydlení a pronájmu až po čistě investiční záměr s pravidelným výnosem. Vila je stavebně řešena jako polovina dvojdomu, přičemž každá část funguje zcela samostatně se svým vlastním vstupem, zahradou a technickým zázemím. Budoucí majitel tak získává komfort samostatného bydlení při zachování příjemného rezidenčního charakteru okolní zástavby. Dům byl kolaudován přibližně v roce 1976 a nabízí tři samostatné bytové jednotky. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží se nachází prostorné byty o dispozici 3+1 s podlahovou plochou přibližně 80 m². Přízemí tvoří další samostatná bytová jednotka o dispozici 2+1 s výměrou přibližně 60 m². Součástí nemovitosti jsou rovněž technické, skladovací a provozní prostory poskytující dostatek zázemí pro komfortní užívání celého objektu. Celková zastavěná plocha domu činí přibližně 125 m². K vile náleží udržovaná zahrada o výměře 491 m², která poskytuje příjemné soukromí, prostor pro relaxaci i rodinné setkávání. Součástí zahrady je venkovní bazén a další zázemí pro odpočinek v soukromí vlastního pozemku. Technický stav domu odpovídá průběžně udržované nemovitosti. Objekt disponuje plastovými okny s izolačními dvojskly, vytápění je řešeno plynovým kotlem a střešní plášť prošel rekonstrukcí přibližně před dvaceti lety. Velkou předností této nabídky je samotná poloha nemovitosti. Ulice Slunná patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější adresy v Luhačovicích. Klidná rezidenční čtvrť s minimálním dopravním provozem nabízí příjemné bydlení obklopené zelení, krásné výhledy do okolní krajiny a zároveň...

Ulice:	Slunná	Město:	Luhačovice
Typ nemovitosti:	Dům, vila	Subtyp nemovitosti:	Vila
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	
Stav objektu:	dobrý	Zastavěná plocha:	122 m ²
Vlastní pozemek:	613 m ²	Plocha podlahová:	300 m ²
Plocha balkonu:	10 m ²	Plocha lodžie:	15 m ²
Sklep:	50 m ²	PENB:	F - Velmi nevhodná



