



Rodinný dům na polosamotě s vlastním rybníkem, Ludvíkov u Velkých Losin okr. Šumperk

Ludvíkov, Velké Losiny, Šumperk

9 400 000 Kč

Toužíte po místě, kam se budete s chutí vracet? Život uprostřed přírody bez kompromisů. Máme pro Vás ke koupi tento krásný rodinný dům. Dům se nachází v těsné blízkosti vyhlášené pralinkárny a zámku Velké Losiny, v místní části Ludvíkov. Jedná se o bezbariérový přízemní rodinný dům, částečně podsklepen, dispozičně řešen jako 3+kk, se samostatným wc, koupelnou a technickou místnosti. V obývacím pokoji najdeme stylové kachlové kamna, v kuchyni kuchyňskou linku včetně spotřebičů, myčka, el. trouba (Bosch), sklokeramická deska, volné stojící lednice, v koupelně prostorná vana. Dům má velmi nízké provozní náklady, okna plastová, konstrukce zděna porotherm 30 cm, zatepleno vatou 10 cm, střecha plechová Rannila, sádrokartonové stropy, stropní izolace tl. 26 cm, vnitřní dveře Sapeli, vytápění kombinované kachlovými kamny s výměníkem 760 l, ohřev TUV solárními panely + el. bojler. Vytápění do radiátorů, částečně podlahové teplovodní topení. Dům je napojen na vlastní studnu a odpady svedeny do vlastní nerezové čističky odpadní vod (2 roky stará). V I. podzemní podlaží se nachází vytápěný zateplený sklep s přípojkou vody a možností napojení na odpad, je tedy možné vybudovat letní kuchyň popř. domácí wellness lázně se saunou. Na boku domu najdeme dřevník se zásobou dřeva. Velkorysá výměra pozemku nabízí dostatek prostoru pro každodenní aktivity. Jedinečný je vlastní rybník se pstruhy o hloubce cca 2 metry, který potěší především vášnivé rybáře, odtok pomocí stavidla Parkování u domu se 2 parkovacími místy (k dispozici plechové zastřešené stání). Pokud Vás moje nabídka zaujmula a chtěli by jste si domluvit prohlídku, neváhejte se ozvat.

CENA

Cena domu	9 400 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Šumperk
Obec	Velké Losiny
Ulice	Ludvíkov
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej

Ing. Bc. Jaroslav Huf
Tel.: +420 721 840 961
E-mail: info@hufpartners.cz

Číslo zakázky	R 2524
Datum aktualizace	20.08.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Okraj obce
Dispozice:	3 pokoje
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	119
Užitná plocha m^2	119
Plocha parcely m^2	2388
Počet parkovišť	2
Elektřina	230 V, 400 V
Ostatní	Bezbariérový přístup, Nízkoenergetický
Zástavba	Venkovská
Doprava	Silnice
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	37
Rok výstavby	2012
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Studna
Orientace	Jih
Odpad	ČOV pro celý objekt

Ing. Bc. Jaroslav Huf
Tel.: +420 721 840 961
E-mail: info@hufpartners.cz