



🏠 175 m<sup>2</sup> 🏡 Loučná pod Klínovcem, Chomutov, Ústecký kraj 📄 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Mgr. Adam Kvasnička**  
SALES & LEASE SPECIALIST

adam.kvasnicka@luxent.cz  
+420 730 511 611

Číslo zakázky	<b>N4889</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>Loučná pod Klínovcem, Chomutov, Ústecký kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>175 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>4 pokoje</b>	Stav nabídky	<b>Prodáno</b>
Plocha pozemku	<b>120 m<sup>2</sup></b>	Zastavěná plocha	<b>88 m<sup>2</sup></b>
Obytná plocha	<b>162 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně neehospodárná</b>
Počet pater	<b>1</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Parkování	<b>2</b>	Balkon	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Terasa	<b>6 m<sup>2</sup></b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji exkluzivní řadový dům o dispozici 4+kk, obytnou plochou 175 m<sup>2</sup>, balkonem 6,3 m<sup>2</sup>, terasou 6,5 m<sup>2</sup>, vlastní lyžárnou a dvěma parkovacími místy.

V prvním nadzemním podlaží (přízemí) se nachází:

obývací pokoj s krbem, kuchyní (kuchyň vybavena elektro spotřebiči značky Miele), jídelním koutem a s přímým vstupem na terasu s výhledem na Klínovec.

Ve druhém nadzemním podlaží (první patro) se nachází:

tři ložnice, koupelna s vanou, sprchový kout, dvě samostatné toalety s umyvadlem a dvě terasy.

Všechny části bytu (podlahy, obklady, vestavěné skříně, krb, koupelna i toaleta) jsou vytvořeny z nadstandardních materiálů (dřevo - masiv, travertin) a ve vysoké kvalitě. Veškerý nábytek a zařizovací předměty jsou vyrobeny na míru špičkovou truhlářskou firmou. Byt je vybaven satelitním přijímačem a internetem. V luxusním prostředí se zde pohodlně najednou ubytuje 8-10 osob.

Areál Klínovec je v nadmořské výšce 860-1244 metrů a má 18 km upravovaných sjezdovek. Nedaleko se nachází i německý Oberwiesenthal s dalšími patnácti sjezdovkami (je v plánu oba areály propojit); v místě jsou téměř nejlepší sněhové podmínky z celé ČR.

Lokalita vzdálená 120 km od Prahy nabízí rovněž řadu možností vyžití během letní sezony a zdaleka nejde jen o nádherné trasy pro horská kola či pěší turistiku. Děti v místě najdou Ježíškovu cestu, parní vláčky jsou v méně než kilometr vzdáleném Oberwiesenthallu.

Velmi blízko Klínovci je lázeňské město Jáchymov, necelých 40 km od lokality jsou Karlovy Vary proslulé nejen filmovým festivalem či řadou vyhlášených restaurací.

Domy obložené tmavým dřevem s velkými okny jsou postaveny podle moderních trendů architektury v souladu s přírodou a mají například zatravněné střechy, celý areál je uzavřený závorou a pro každého je k dispozici vlastní venkovní parkovací stání. Řadové domky i přízemní apartmány mají francouzská okna s volným přístupem do okolní přírody.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.