

# A-1343, Πωλείται το ξενοδοχείο  
Αγριολούλουδο στο Πληκάτι στον Δήμο  
Κόνιτσας σε πανέμορφη τοποθεσία

Αγορά. Διαθέσιμο. 1.500.000  
€



## Πληκάτι, 44015

Σε μοναδικό τοπίο για φυσιολάτρες

Το ξενοδοχείο βρίσκεται στους πρόποδες του Γράμμου σε υψόμετρο 1350μ. που προσφέρει δροσερές ημέρες σε εποχές καύσωνα ,στην καρδιά του δάσους, 1200μ. από τον οικισμό του Δ.Δ Πληκατίου του Δήμου Μαστοροχωρίων-Κονίτσης του Νομού Ιωαννίνων. Το ξενοδοχείο έχει έκταση 14 στρ. και βρίσκεται σε περιοχή Natura 2000 μέσα στο μόνιμο καταφύγιο θηραμάτων όπου ζουν πληθυσμοί αγριόγιδων. Η κατασκευή του ξεκίνησε το 2008 και η λειτουργία του ξεκίνησε το 2010. Υπάρχει δυνατότητα εξαγοράς έκτασης 7 στρεμμάτων με δόμηση 730 τ.μ. .Ιδανικό για φυσιολάτρες μιας και η ποικιλία τόσο στο φυτικό όσο και στο ζωικό βασίλειο είναι μεγάλη . Μπορεί κάποιος να παρατηρήσει με το τηλεσκόπιο αρκούδες , αγριόγιδα , αετούς κ.α. . Ειδικότερα περιλαμβάνει σχεδόν όλα τα είδη βλάστησης καθώς δάσος με βελανιδιές άγρια οπωροφόρα δέντρα αγριομηλιές, αγριοαχλαδιες, κρانيές, άγρια μύρτιλα, δάσος πεύκων, δάσος ελάτων δάσος οξιάς. Έχει την αλπική ζώνη με τα τελευταία δέντρα στα 1800 μ. μόνο τα ρομπόλα ενώ από εκεί και πάνω ευδοκμούν βότανα Η ύπαρξη ενός μόνιμου καταρράκτη, μιας δρακόλιμνης, και τριών παραποτάμων του ποταμού Σαραντάπορου συμπληρώνουν το τοπίο. Με την δική του πηγή νερού και τρεχούμενο νερό στην εγκατάσταση . Αποτελεί επίσης αφετηρία για off-road διαδρομές με αυτοκίνητα 4X4 καθώς δασικός δρόμος μήκους 22 χλμ. συνδέει το Πληκάτι με την Αετομηλίτσα και στη συνέχεια με την κοινότητα Γράμμο στα σημείο όπου διαδραματίστηκε ο Εμφύλιος Πόλεμος και υπάρχει και το μνημείο πεσόντων στη θέση Σταυρός. Ορμητήριο για κυνηγούς , μανιταροκυνηγούς και συλλέκτες βοτάνων . Η περιοχή αποτελεί την κύρια αφετηρία για τους ορειβάτες που έχουν προορισμό την κατάκτηση της κορυφής του Γράμμου ο οποίος είναι το τέταρτο ψηλότερο βουνό της Ελλάδας. Το μονοπάτι από το ξενοδοχείο για την κορυφή του Γράμμου(2520μ.) είναι 11,5km και χρειάζονται περίπου 4 ώρες για να διανυθεί. Ξεκινάει από το ξενοδοχείο 1350 υψόμετρο διέρχεται από το παλιό στρατιωτικό φυλάκιο (1975μ. υψόμετρο), ακολουθώντας την κορυφογραμμή, συναντάει την κορυφή (2231μ. υψόμετρο), στην συνέχεια την κορυφή (2441μ. υψόμετρο) και τερματίζει στην κορυφή του Γράμμου 2520μ. υψόμετρο. Επισκέπτες για την σπάνια πεταλούδα Απόλλων . Στα 300 μέτρα βρίσκεται και ελικοδρόμιο . Αφετηρία επίσης για τον ετήσιο μαραθώνιο Γράμμου . Η έκταση είναι χαρακτηρισμένη Natura κατά συνέπεια δεν μπορεί να υπάρξει άλλη ανοικοδόμηση . Η υπάρχουσα δόμηση είναι 670 τ.μ. από τα συνολικά 6 κτίρια του ξενοδοχείου και υπάρχει υπόλοιπο δόμησης για ακόμη 730 τ.μ. με τιμή συζητήσιμη για αυτά, καθώς και δυνατότητα εξαγοράς επιπλέον έκτασης από το δημόσιο . Το ξενοδοχείο αποτελείται από 6 κτίρια παραδοσιακής αρχιτεκτονικής που βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 10μ. το ένα από το άλλο. Τα 4 κτίρια αποτελούνται από δυο διαμερίσματα 60 και 70τ.μ. με ξεχωριστή είσοδο. Σε κάθε διαμέρισμα υπάρχει τζάκι, κουζίνα πλήρως εξοπλισμένη, TV, μπάνιο και ατομική θέρμανση. Υπάρχουν 4 μονόχωρα διαμερίσματα που φιλοξενούν μέχρι 3 άτομα και 4 δίχωρα διαμερίσματα που φιλοξενούν μέχρι 5 άτομα. Ένα κτίριο για ορειβάτες με δύο κρεβάτια στο ισόγειο και 6 στο πατάρι . Κτίριο υποδοχής λειτουργεί καφετέρια και εστιατόριο με εκλεκτή παραδοσιακή κουζίνα . Κάθε κτίριο έχει 50 cm τοίχο απο πέτρα αθάνατη και απο μέσα πετροβάμβακα και επένδυση ξύλου . Το ταβάνι είναι ξύλινο με

### Πληροφορίες Ακινήτου:

Τετραγωνικ : 670

ά Μέτρα

Μέγεθος : 14000

Οικοπέδου

### Ευκολίες:

**Γενικά Χαρακτηριστικά:** Χωρίς

Ασανσέρ, Επιτρέπονται

Κατοικίδια, Αυτόνομη Θέρμανση,

**Εσωτερικά Χαρακτηριστικά:** Τζάκι,

**Χαρακτηριστικά Θέας:** Με θέα

Βουνό, Με θέα,

πετροβαμβακα μόνωση DOW και τοιμεντένιο κεραμίδι στην στέγη.Ξύλινα γερμανικά κουφώματα .Πολύ καλή κατασκευή .