

## Prvorepubliková vila, 405 m<sup>2</sup>, pozemek 1796 m<sup>2</sup>

Šumná



**14 900 000 Kč**

za nemovitost

vč. právních a realitních  
služeb



Vyřizuje

**Jana Čechová**

**GSM:** +420 722 007 081

**E-mail:**

[jana.cechova@century21.cz](mailto:jana.cechova@century21.cz)  
Z

|                               |                               |                                 |                                  |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 198 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 405 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1796 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1598 m <sup>2</sup>           | <b>Popis vybavení:</b>          | .                                |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                         | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná              |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím do prodeje prvorepublikovou vilu v Šumné u Znojma. Jedná se o nemovitost postavenou v r. 1932. Díky současným majitelům a jejich citlivému přístupu během rekonstrukce bylo zachováno genius loci této vily včetně většiny vnitřního vybavení. Celková užitná plocha vily činí 405 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku činí 1796 m<sup>2</sup>.

Vila je rozdělená do tří samostatných bytových jednotek v 1. a 2. nadzemním podlaží se nachází byty 3+1, půdní

vestavba pak byla dispozičně vyřešena jako 1+kk. V domě se nacházejí celkem 3 koupelny s toaletou, v přízemí domu pak ještě další samostatné WC u východu do zahrady.

Dům je částečně podsklepen, přičemž bylo v tomto prostoru zbudováno velmi příjemné posezení/vinotéka.

Vila je napojena na tepelné čerpadlo, které zajišťuje teplo k vytápění i teplou vodu. Samozřejmostí je napojení na veřejný vodovod a kanalizaci, nicméně ve sklepě se také nachází studna, která je využívána pro potřeby zahrady. Okna disponují i původními polohovatelnými předokenními žaluziemi.

V zadní části domu se nachází technické zázemí nemovitosti garáž, která je aktuálně využívána jako dílna, technická místnost s tepelným čerpadlem pro dům a také pro bazén a dále pak kryté posezení pro relaxaci a pobyt venku.

Stejně jako samotná vila i venkovní prostory jsou v čistém a udržovaném stavu. Po obvodu pozemku jsou vzrostlé stromy a keře, které zajišťují dostatek soukromí. V zahradě se nachází vyhřívaný bazén.

Jelikož je vila nabízena včetně vnitřního vybavení, je vhodná k okamžitému nastěhování. Ideální je pro vícegenerační rodinu, které hledá klid, ale stále alespoň základní občanskou vybavenost. V Šumně se nachází např. mateřská i základní škola (1. i 2. stupeň), praktický lékař pro dospělé, pro potřeby přesunu je možné kromě autobusu využít i vlakové spojení.

Blízkost Vranovské přehrady však vybízí využít rekreační potenciál a jednotlivé byty nabídnout i ke krátkodobým pronájmům.

PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) nemovitost spadá do kategorie D.

Pro bližší informace ohledně nemovitosti, možnostech financování či domluvení termínu prohlídky mne neváhejte kontaktovat.