

## Prodej Vila, 149

Mánesova, 78901, Zábřeh



**10 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Veronika  
Chládková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které není jen dalším domem na trhu, ale raritou s vlastním příběhem? Pak vás jistě zaujme tato jedinečná nemovitost inspirovaná baťovskou architekturou, situovaná v klidné části Zábřehu- na vyhledávané Mánesově ulici, která zajistí váš maximální komfort. Celopodsklepená vilka má zastavěnou plochu 107 m<sup>2</sup> a dispozici 41 s halou, jídelním koutem, terasou a balkonem na dvou nadzemních podlažích. Dům byl kolaudován v roce 1963 a v roce 2004 prošel rozsáhlou rekonstrukcí včetně nové střešní úpravy se zateplením, výměny oken za dřevěná EURO s dvojskly, byly instalovány nové rozvody topení s kondenzačním plynovým kotlem aj. Dům má prostornou koupelnu s vanou, 2 toalety a využití jistě najde i suterén. Doplnkový zdroj vytápění tvoří krbová kamna v jídelním prostoru, která vytvoří tu správnou atmosféru. Jen málokde najdete tak bohaté příslušenství jako právě zde. Z horního balkonu máte nádherný výhled na udržovanou zahradu o výměře 911 m<sup>2</sup> se vzrostlými stormy a keři, která je orientována na jižní stranu a disponuje též automatickou závlahou. Dalším benefitem je zahradní domek/letní byt s krytým posezením a krbem a dominantu tvoří celoroční bazén swim spa o velikosti 457 x 239 x 125 cm s regulovaným protiproudem, který funguje mj. jako plavecký treažér anebo jej budete moci využívat na relax či zábavu s přáteli. Součástí prodeje je také garáž a na pozemek se pohodlně dostanete bránou s automatickým pojezdem. Ulice Mánesova se nachází v klidné části města s výbornou dostupností do centra i do přírody. V dosahu máte veškerou občanskou vybavenost. Třináctitisícové město Zábřeh leží v okrese Šumperk a je velmi oblíbené pro svou výbornou dopravní dostupnost na trase Šumperk - Mohelnice - Olomouc, a které je také železničním uzlem. Tato nabídka je určena pro komfortní rodinné bydlení a s ohledem na velikost pozemku lze také uvažovat o kombinaci bydlení s

podnikáním, když část zahrady lze využít k nové výstavbě. Nebo si naopak užijete ničím nerušené soukromí? Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte a přijďte se přesvědčit, jestli je právě zábřežská polobaťovská vila vaším domem snů. V rámci našeho servisu vám navíc zdarma zajistíme schůzku s naším finančním poradcem, který vám pomůže najít nejvýhodnější způsob financování nákupu této nemovitosti. Dům je připraven k předání od 1.1.2026. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N112501.