

## Prodej rodinného domu 5+1, 161 m<sup>2</sup> - Šumná

67102, Šumná



**2 740 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Plechatý**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 723 806 964

**E-mail:**

[tomas.plechaty@prodejme.to](mailto:tomas.plechaty@prodejme.to)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1839 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný rodinný dům s velkým pozemkem, hned vedle školy a školky, a jen pár minut od Vranovské přehrady!

+ 5+1

+ 161 m<sup>2</sup>

- + pozemek 1839 m2 s možností další výstavby
- + sklep 25 m2
- + škola i školka přímo u domu
- + k rekonstrukci
- + nová střecha
- + kousek od Vranovské přehrady

Na tomto domě vás čeká práce, ale už teď vás potěší skvělou lokalitou a prostorností. Šumná má výbornou občanskou vybavenost a vy budete mít to štěstí, že školu i školku budete mít přímo u domu. Navíc na Vranovskou přehradu můžete vyrazit i na kole, dělit vás od ní bude jen 6 kilometrů.

Dům je určený k rekonstrukci, se kterou se už v podkroví začalo. Je dispozičně řešený jako 5+1 s obytným podkrovím, ze kterého je vstup na půdu. V přízemí vás přivítá prostorná chodba. Dále tu najdete kuchyň, pracovnu, ložnici, koupelnu s toaletou, praktickou spíž i kotelnu. Z přízemí je také přístup do sklepa o dvou místnostech s celkovou plochou 25 m2.

V patře jsou 2 pokoje a vstup na půdu, která nabízí možnost vybudování dalších podkrovních místností. V pokojích byla započata rekonstrukce, během které byly udělány nové rozvody elektřiny. V jednom z pokojů je dokončené zateplení a instalace sádkartonů na stěnách a stropě. Druhý z pokojů je zateplený a připravený na montáž sádkartonových stěn a stropu.

Dům je napojený na elektřinu i kanalizaci, plyn leží na hranici pozemku. Vytápěný je kotlem na tuhá paliva a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Přibližně před 2 lety dostal novou střechu a zhruba před 10 lety došlo k renovaci elektroinstalace.

Rovinatý pozemek s řadou vzrostlých ovocných stromů má celkovou výměru 1839 m2 a nabídne vám spoustu prostoru pro všechny vaše plány i nové nápady. Výhodou je, že leží v zastavitelném území. Na pozemku stojí hospodářské stavení navazující na dům a pozůstatky původní stodoly s využitelnou částí - třeba pro chov drobných zvířat nebo jako dílna.

Obec Šumná poskytuje výbornou občanskou vybavenost. Základní škola leží hned vedle domu, mateřská škola jen pár kroků naproti. Prodejna COOP leží stejným směrem ve vzdálenosti 270 metrů. V obci najdete také poštu, ordinaci praktického lékaře pro děti i dospělé a kulturní dům s hostincem. Okolí vybízí k procházkám do přírody či návštěvě Vranovské přehrady, která je vzdálená pouze 6 kilometrů na kole nebo 9 kilometrů autem. Skvělé dopravní spojení se Znojmem zajišťuje přímý vlak i pravidelné autobusy.

Zaujal vás tento rodinný dům ve skvělé lokalitě? Rád vám ho blíže představím na společné prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat ani v případě dodatečných dotazů. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.