

## Prodej RD ve Svébohově.

Svébohov



**2 580 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Šupina**

Tel.: 731 305 955

GSM: +420737729446

E-mail:

[zdenek.supina@re-max.cz](mailto:zdenek.supina@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	584 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v obci Svébohov s celkovou plochou pozemku 584 m<sup>2</sup>, určený ke kompletní rekonstrukci, která je již částečně zahájena ve 2. nadzemním podlaží. Dům je navíc částečně podsklepen. Nemovitost je dispozičně řešena jako dvoupodlažní.

1. nadzemní podlaží je v původním stavu a nabízí kuchyni, tři pokoje, zádveří, chodbu, samostatné WC a koupelnu. V této části jsou původní dřevěná okna. Vytápění je zajištěno krbovými kamny v kuchyni, bez rozvodů ústředního topení. Ohřev teplé vody zajišťuje nový elektrický bojler z roku 2024.

2. nadzemní podlaží je ve fázi rozpracované rekonstrukce. Je zde připravena dispozice kuchyně, koupelny a čtyř

obytných pokojů. Toto podlaží má nová okna, provedené nové rozvody elektřiny, sádkartonové stropy, betonové podlahy a izolaci stropu i podlah. Koupelna je připravena k dokončení. Orientační výměra 2. NP činí cca 110 m<sup>2</sup>. Do budoucna je počítáno s vytápěním plynovým kotlem s rozvody ústředního topení v celém domě.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu. Plynová přípojka se nachází před domem. Příjezd k nemovitosti je po obecní komunikaci. Střecha je původní s eternitovou krytinou, včetně svodů a okapů, které jsou funkční a v pořádku.

Součástí nemovitosti je také stodola umístěná před domem, která může sloužit nejen jako další úložný prostor nebo dílna, ale také jako kryté garážové stání.

Po dohodě je možné odkoupit část již pořízeného a uskladněného materiálu, zejména obklady do koupelny, materiál pro vytápění, radiátory, případně plynový kotel, což může budoucímu majiteli výrazně usnadnit a urychlit dokončení rekonstrukce.

Obec nabízí základní občanskou vybavenost - mateřskou školu, základní školu (1.-5. třída), obchod a dobré dopravní spojení směrem na Šumperk i Zábřeh.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají dům s potenciálem a chtějí si vytvořit bydlení podle vlastních představ, případně kombinovat bydlení s hospodářským zázemím.

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě, nejdříve však druhý týden v lednu 2026.

Rád Vám nemovitost osobně představím a zodpovím veškeré dotazy k technickému stavu i možnostem další rekonstrukce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.