

## Prodej Rodinný dům, 150m<sup>2</sup>

Rybářská, 78813, Vikýřovice



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vendula Kvapilová**

**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>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný dům v klidné lokalitě, který nabízí dostatek místa i potenciál pro úpravy dle vlastních představ? Pak by vás tato nabídka mohla zaujmout.

Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvoupodlažní rodinný dům ve Vikýřovicích, na ulici Rybářská, v příjemném a tichém prostředí vhodném pro rodinné bydlení.

Dům je v udržovaném stavu a nabízí zajímavý potenciál i variabilitu využití.

V prvním podzemním podlaží se nachází obytná část o dispozici 2+1 (kuchyně, dva pokoje, koupelna s vanou, toaletou a technická místnost). Druhá část podlaží je technického charakteru - dílna, kotelna, prostor pro uskladnění dřeva a samostatná toaleta.

Druhé nadzemní podlaží nabízí jeden dokončený pokoj, dvě podkrovní místnosti a půdní prostor vhodný k dalšímu využití.

Součástí nemovitosti je také garáž, přístřešek pro parkování a příjemné venkovní posezení ve stylu pergoly, které je ideální pro odpočinek i setkávání s rodinou a přáteli. Okrasná zahrada spolu se skleníkem potěší nejen milovníky zahradničení.

Velkou přidanou hodnotou je samostatná vedlejší stavba, která nabízí několik praktických místností vhodných jako dílna, sklad či zázemí pro kutily. Tento prostor poskytuje široké možnosti využití - ať už pro hobby, uskladnění nebo případné drobné podnikání.

Dům má plastová okna. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje bojler. K dispozici je také plynový kotel, který by si však zasloužil modernizaci.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - obecní vodovod, kanalizaci i plyn.

V obci Vikýřovice se nachází základní občanská vybavenost a navíc jste pouhých pár km od Šumperka.

Pokud vás nabídka zaujala, zavolejte mi a domluvíme si prohlídku. Součástí služeb jsou i finanční poradci, kteří vám zdarma připraví financování na míru. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117155.