

## Prodej rodinného domu v Šumberku nad Desnou u Tanvaldu s vlastní saunou

Smetanova, Tanvald



**4 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Sabina Kotrčová**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420607578144

E-mail:

[sabina.kotrcova@re-max.cz](mailto:sabina.kotrcova@re-max.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>        | 116 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 182 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 269 m <sup>2</sup>             |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD;<br>autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | betonová           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V                |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                       |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném místě v Šumberku nad Desnou, nedaleko Tanvaldu, nabízíme rodinný dům, který v sobě spojuje pohodové bydlení s atmosférou hor a širokými možnostmi aktivního odpočinku v srdci Jizerských hor.

Dům je navržen tak, aby přirozeně vyhovoval každodennímu rodinnému životu i víkendovým pobytům. Nabízí dostatek prostoru, dvě koupelny pro větší komfort, praktické sklepní zázemí a také příjemnou relaxační zónu s vanou a saunou. Nechybí ani krbová kamna, která dodávají interiéru hřejivou atmosféru, a prostor, který lze snadno využít jako domácí fitness nebo hobby místnost.

Velkým benefitem je technické řešení domu, které myslí na úsporu i pohodlí. Vytápění zajišťuje elektrokotel s možností regulace výkonu, doplněný o krbová kamna a elektrický radiátor ve spodní části domu. Nemovitost je navíc vybavena fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 5,41 kWp, která pokrývá běžný provoz domácnosti a přebytky energie jsou dále využívány. Díky tomu jsou provozní náklady výrazně nižší.

Samozřejmostí je napojení na městský vodovod, zároveň je k dispozici i vlastní studna, která přináší větší nezávislost a další úsporu nákladů.

Dům prošel postupnými úpravami, které zvyšují jeho komfort i technickou kvalitu - kompletně nová elektroinstalace v mědi, odolná plechová střecha a upravené sklepní prostory, které dnes slouží pro relaxaci i aktivní využití.

Na pozemku se nachází garáž s dílnou a zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i letní posezení. Celé prostředí působí klidně a příjemně, ideální pro ty, kdo chtějí zpomalit a užívat si každodenní pohodu.

Lokalita patří mezi velké přednosti této nemovitosti. Jen pár minut od domu najdete ski areál Tanvaldský Špičák, další areály v Kořenově nebo na Černé Říčce a nespočet tras pro turistiku i cyklistiku. Tanvald nabízí kompletní občanskou vybavenost a zároveň si zde zachovává typickou horskou atmosféru.

Pokud hledáte místo, kde se přirozeně propojuje klid, příroda a pohodlné bydlení, právě jste ho našli. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.