

Prodej rodinný dům, 4+1, pozemek 933 m², Šumvald

Šumvald



3 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl
Mazáčová****Tel.:** +420 774 474 036**GSM:** +420 774 474 036**E-mail:**lmazacova@ostrovrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	220 m ²
Užitná plocha:	112 m ²	Plocha parcely:	933 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům s dobrou dostupností a možností dalšího využití podle vlastních představ? Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Šumvald, situovaný na pozemku o předpokládané výměře cca 933 m². Přesná výměra bude upřesněna dle aktuálně zpracovávaného geometrického plánu.

Dům byl postaven přibližně v roce 1850 a je zděné konstrukce. V průběhu let prošel částečnou rekonstrukcí, která se zaměřila zejména na obytné místnosti. Přibližně před 15 lety byla provedena výměna oken za plastová s izolačními dvojskly, rekonstrukce podlah v kuchyni a obývacím pokoji.

Základní informace:

- dispozice 4+1

- užitná plocha cca 112,6 m²

- pozemek o předpokládané výměře 933 m²
- vlastní studna
- veřejný vodovod na hranici pozemku
- veřejná kanalizace
- plynové vytápění a vaření
- dva sklady, garáž a půda
- parkování přímo na pozemku
- částečná rekonstrukce obytné části
- plánované vybudování optického internet

Z předsíně vstoupíte do prostorné chodby, ze které je zároveň zajištěn přístup na půdu. Na jedné straně se nachází kuchyně s praktickou spíží, která nabízí dostatek úložného prostoru pro potraviny i kuchyňské vybavení. Kuchyně dále navazuje na technické zázemí domu, zahrnující skladovací prostory a garáž, které poskytují dostatek místa pro uskladnění věcí, dílnu nebo parkování vozidla. Dále do koupelny s vanou i sprchovým koutem a čtyř průchozích pokojů.

Vytápění je řešeno plynovými topidly WAW (vafky), plyn slouží také k vaření. Plynové rozvody mají platnou revizi z roku 2025. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 49 litrů, instalovaný před třemi lety. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, na pozemku se zároveň nachází původní žumpa. K dispozici je vlastní studna, přičemž obecní vodovod je veden na hranici pozemku a nabízí možnost budoucího napojení. Velkou výhodou je také plánované zavedení optické sítě v lokalitě. Střecha s eternitovou krytinou je původní, objekt není zateplen. Fasádu tvoří klasické omítky. Podlahové krytiny jsou kombinací dlažby a lina.

Součástí nemovitosti jsou také vedlejší hospodářské prostory - dva sklady, garáž o ploše 49,6 m² a půdní prostor, který nabízí další možnosti využití. Tyto prostory jsou přístupné z obytné části domu

Měsíční náklady na bydlení

Elektrina: 1 560 Kč/měsíčně, plyn: 5 500 Kč/měsíčně, voda: 390 Kč/půl roku, 390 Kč/ročně

Lokalita

Obec Šumvald je vyhledávanou lokalitou díky kombinaci klidného venkovského bydlení a výborné občanské vybavenosti. V obci naleznete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, zdravotní služby i sportovní vyžití. Milovníci přírody ocení blízkost okolních lesů, turistických tras a rekreační oblasti u vodní nádrže Krásné.

Výborná dopravní dostupnost umožňuje pohodlné spojení do měst jako jsou Uničov, Šternberk nebo Olomouc, ať už autem nebo autobusovou dopravou.

Vaše realitní makléřka Ing. Lenka Feltl Mazáčová.