

Prodej bytu s vlastní zahradou v Šumperku.

Svatováclavská, Šumperk



4 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zdeněk Šupina
Tel.: 731 305 955
GSM: +420737729446
E-mail:
zdenek.supina@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	88 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	16 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt se zahradou, vlastním vstupem a vytápěním, které vám dnes dává svobodu volby.

Na ulici Svatováclavská v Šumperku nabízím ke koupi prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a podlahové ploše 71,93 m², který se nachází ve 2. NP menšího domu se dvěma bytovými jednotkami. Díky samostatnému vstupu, vlastní zahradě a technickému zázemí působí bydlení spíše jako část rodinného domu než klasický byt v bytovém domě.

Velkou předností této nemovitosti je kombinace soukromí, prostoru a modernizovaného systému vytápění, který prošel kompletní obnovou v roce 2023.

Nový majitel má k dispozici dvě varianty vytápění — moderní plynový kotel nebo kotel na tuhá paliva Atmos, který je

společně se dvěma akumulacími nádobami o objemu 2×500 litrů umístěn ve sklepě domu. Právě akumulací systém výrazně zvyšuje efektivitu vytápění, pomáhá držet stabilní teplo a optimalizovat provozní náklady. V dnešní době, kdy ceny energií umí překvapit víc než některé rekonstrukce, je podobná flexibilita obrovskou výhodou.

Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler z roku 2023 kompatibilní s oběma systémy vytápění. Technické zázemí domu tak nabízí funkční a dlouhodobě udržitelné řešení bez nutnosti okamžitých investic.

Velkým benefitem jsou také samotné provozní náklady. Aktuální měsíční náklady na bydlení nepřesahují částku 5.000 Kč měsíčně, což je vzhledem k velikosti bytu, zahradě i možnostem vytápění velmi příjemná hodnota.

Samotný byt disponuje praktickým uspořádáním. Najdete zde předsíň, samostatné WC, koupelnu, kuchyni, spíž, dva neprůchozí prostorné pokoje a další menší pokoj, který může sloužit jako kabinet nebo pracovna. Dispozice tak nabízí dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak například i pro kombinaci práce z domova.

K bytu dále náleží tři sklepy o celkové výměře 16,74 m², podíl na půdě i pozemku pod domem. Za domem se navíc nachází vlastní privátní zahrada o výměře 341 m², která poskytuje příjemné místo pro odpočinek, posezení, zahradničení nebo dětské hry.

Plastová okna byla instalována přibližně v roce 2005, podlahy tvoří kombinace dlažby, PVC a laminátu. Interiér bytu je převážně v původním, ale udržovaném stavu, přičemž poslední větší úpravy probíhaly mezi lety 1995 až 2000. Novému majiteli tak nabízí možnost modernizace podle vlastních představ a stylu.

Dům tvoří pouze dvě bytové jednotky se samostatnými vstupy a majitelé společně sdílí náklady na údržbu domu. Lokalita je velmi klidná, obklopená převážně rodinnými domy, s příjemnou atmosférou a zároveň dobrou dostupností do centra Šumperka.

Tohle je bydlení pro někoho, kdo chce mít prostor, soukromí, vlastní zahradu a zároveň možnost rozhodovat o tom, jak bude topit i hospodařit s energiemi. Předání bytu je k dispozici dle dohody.

Pokud vás tato nabídka zaujala, rád vám byt osobně představím.

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