



Pohádkové reality

Ing. Tomáš Beneš

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00070

Prodej rodinného domu 6+1, 355 m², pozemek 1921 m², Vikýřovice

Šumperská, 78813, Vikýřovice



9 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Tomáš Beneš

Tel.: +420 734 417 628

GSM: +420 734 417 628

E-mail:

benes@pohadkovereality.cz

| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 1266 m ² |
| Užitná plocha: | 355 m ² | Plocha parcely: | 1921 m ² |
| Plocha zahrady: | 593 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | vlak; silnice; MHD; autobus | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Vodovod; Studna | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám ke koupi rodinný dům 6+1 se zahradou v klidné obci Vikýřovice po kompletní rekonstrukci v roce 1997. Výměna oken proběhla v roce 2010 a zateplení domu následovalo v roce 2012. Jedná se o zděnou, částečně podsklepenou stavbu se dvěma nadzemními podlažími a nevyužitým podkrovím. Podlahy jsou betonové, v I.NP je dlažba, PVC, koberec, ve II.NP je také dlažba, koberec a dřevěné parkety. Při rekonstrukci

bylo uděláno nové schodiště - konstrukce železo, obloženo dřevem. Stropy jsou zateplené + sádkartony. Rozvod vody v plastu a rozvod elektřiny v mědi. V roce 2025 proběhla rekonstrukce topení: ekologický kotel ATMOS s akumulací na dřevě. Bojler je kombinovaný - topení, elektřina a bojler ve II.NP na elektřinu. Na pozemku je studna na užitkovou vodu, kterou je možno využít v koupelně a na WC. Dům je také napojen na kanalizaci, plyn a veřejný vodovod. Za vstupem je zádveř se vstupem na chodbu, kde je další vstup do kuchyně, obývacího pokoje, hostovského pokoje, šatny, koupelny s pohodlnou vanou a na samostatné WC. V patře je umístěna pracovna, dětský pokoj a dva další pokoje (z toho jeden z nich je průchozí). Ve II.NP je také koupelna se sprchovým koutem + WC a úklidová místnost se vstupem na půdu a další vstup do neobydleného prostoru domu o velikosti 99 m², který si nový majitel může uzpůsobit dle vlastních potřeb. Stejně tak v zadní části domu v I.NP pokračuje prostor, který po další rekonstrukci bude připraven pro zvětšení obývacího prostoru velikosti cca 45 m². K domu patří starší a nová dvojgaráž, kde je také dílna a k severovýchodní straně je přistavěna dřevěná pergola. Zahrada je krásně upravená se vzrostlými stromy a keři (hrušeň, jabloně, třešeň, borůvka Alasko, maliníky, rybízky a angrešty). V zadní části pozemku je hospodářská budova. Vikýřovice jsou středisková obec: Je zde obecní úřad, pošta, základní a mateřská škola, stanice vlaku a zastávka autobusu. Dostupnost do nejbližšího města Šumperka cca 3 km. Vikýřovice mají mnoho sportovního využití - hřiště na fotbal a další možnosti pro děti i seniory. Pro další informace a na prohlídku nemovitosti volejte makléře RK. Pomůžeme vám s výhodným financováním.