

## Prodej Rodinný dům, 176m<sup>2</sup>

78803, Nový Malín



**13 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karolína Homolová**

**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>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jednou nohou na vesnici, druhou ve městě. Přesně tak bych definovala oblíbenou lokalitu Plechy v Novém Malíně, která nabízí klidné rodinné bydlení a zároveň pohodlnou dostupnost všech služeb i města Šumperka.

Právě zde Vám nabízím k prodeji promyšleně řešený rodinný dům o dispozici 5+kk s garáží, který byl zkolaudován v roce 2012. Dům je postaven z cihel Heluz Supertherm a zaujme nejen svým technickým provedením, ale také praktickým uspořádáním prostoru, které myslí na pohodlí celé rodiny.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyňským koutem. Díky velkým oknům je interiér příjemně prosvětlený a nabízí krásné výhledy do zahrady. Z kuchyně je navíc přímý vstup na terasu, která se stane oblíbeným místem pro ranní kávu, letní posezení s přáteli nebo rodinné grilování.

V přízemí se dále nachází prostorná pracovna, kterou lze využít také jako pokoj pro hosty, dětský pokoj nebo ložnici. Nechybí praktická spíž, šatna a koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Ve druhém nadzemním podlaží jsou umístěny tři samostatné pokoje. Velkým benefitem je, že každý pokoj disponuje vlastní prostornou šatnou, což ocení každý, kdo má rád dostatek úložného prostoru. Na patře se dále nachází koupelna s vanou a toaletou a samostatná technická místnost.

Velkou předností domu je jeho technické vybavení a variabilita vytápění. O tepelný komfort se starají hned tři nezávislé zdroje - elektrokotel s vodním podlahovým vytápěním v celém přízemí a koupelně v patře, automatický kotel na pelety se zásobníkem a krb s horkovzdušnými rozvody. Právě krb dokáže během krátké chvíle příjemně vyhřát téměř celý dům a vytvořit útulnou atmosféru domova. Dům je navíc připraven na budoucí instalaci tepelného čerpadla.

Samozřejmostí jsou plastová okna s trojskly, LED osvětlení v celém domě včetně pohybových čidel, bojler pro ohřev teplé vody, vytápěná garáž i vytápěná kotelna.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s promyšlenou dispozicí, kvalitním technickým zázemím a příjemnou lokalitou, která nabízí klidné bydlení v obci a zároveň výbornou dostupnost do Šumperka, pak by Vás tato nabídka rozhodně neměla minout.

Zaujal Vás tento dům? Ráda Vás přivítám na osobní prohlídce, kde Vám představím všechny jeho přednosti a zodpovím Vaše dotazy. Pokud budete potřebovat financování, rádi Vám ve spolupráci s našimi finančními specialisty pomůžeme najít řešení šité na míru. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118602.