

Prvorepubliková vila, 405 m², pozemek 1796 m²

Šumná

14 900 000 Kč

za nemovitost

vč. právních a realitních
služeb

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	198 m ²
Užitná plocha:	405 m ²	Plocha parcely:	1796 m ²
Plocha zahrady:	1598 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím do prodeje prvorepublikovou vilu v Šumné u Znojma. Jedná se o nemovitost postavenou v r. 1932. Díky současným majitelům a jejich citlivému přístupu během rekonstrukce bylo zachováno genius loci této vily včetně většiny vnitřního vybavení. Celková užitná plocha vily činí 405 m², celková výměra pozemku činí 1796 m².

Vila je rozdělená do tří samostatných bytových jednotek v 1. a 2. nadzemním podlaží se nachází byty 3+1, půdní vestavba pak byla dispozičně vyřešena jako 1+kk. V domě se nacházejí celkem 3 koupelny s toaletou, v přízemí domu pak ještě další samostatné WC u východu do zahrady.

Dům je částečně podsklepen, přičemž bylo v tomto prostoru zbudováno velmi příjemné posezení/vinotéka.

Vila je napojena na tepelné čerpadlo, které zajišťuje teplo k vytápění i teplou vodu. Samozřejmostí je napojení na veřejný vodovod a kanalizaci, nicméně ve sklepě se také nachází studna, která je využívána pro potřeby zahrady. Okna disponují i původními polohovatelnými předokenními žaluziemi.

V zadní části domu se nachází technické zázemí nemovitosti garáž, která je aktuálně využívána jako dílna, technická místnost s tepelným čerpadlem pro dům a také pro bazén a dále pak kryté posezení pro relaxaci a pobyt venku.

Stejně jako samotná vila i venkovní prostory jsou v čistém a udržovaném stavu. Po obvodu pozemku jsou vzrostlé stromy a keře, které zajišťují dostatek soukromí. V zahradě se nachází vyhřívaný bazén.

Jelikož je vila nabízena včetně vnitřního vybavení, je vhodná k okamžitému nastěhování. Ideální je pro vícegenerační rodinu, které hledá klid, ale stále alespoň základní občanskou vybavenost. V Šumné se nachází např. mateřská i základní škola (1. i 2. stupeň), praktický lékař pro dospělé, pro potřeby přesunu je možné kromě autobusu využít i vlakové spojení.

Blízkost Vranovské přehrady však vybízí využít rekreační potenciál a jednotlivé byty nabídnout i ke krátkodobým pronájmům.

PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) nemovitost spadá do kategorie D.

Pro bližší informace ohledně nemovitosti, možnostech financování či domluvení termínu prohlídky mne neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Jana Čechová

GSM: +420 722 007 081

E-mail: jana.cechova@century21.cz