

## Prodej rodinného domu v Šumburku nad Desnou u Tanvaldu s vlastní saunou

**4 290 000 Kč**  
za nemovitost

Smetanova, Tanvald

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném místě v Šumburku nad Desnou, nedaleko Tanvaldu, nabízíme rodinný dům, který v sobě spojuje pohodové bydlení s atmosférou hor a širokými možnostmi aktivního odpočinku v srdci Jizerských hor.

Dům je navržen tak, aby přirozeně vyhovoval každodennímu rodinnému životu i víkendovým pobytům. Nabízí dostatek prostoru, dvě koupelny pro větší komfort, praktické sklepní zázemí a také příjemnou relaxační zónu s vanou a saunou. Nechybí ani krbová kamna, která dodávají interiéru hřejivou atmosféru, a prostor, který lze snadno využít jako domácí fitness nebo hobby místnost.

Velkým benefitem je technické řešení domu, které myslí na úsporu i pohodlí. Vytápění zajišťuje elektrokotel s možností regulace výkonu, doplněný o krbová kamna a elektrický radiátor ve spodní části domu. Nemovitost je navíc vybavena fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 5,41 kWp, která pokrývá běžný provoz domácnosti a přebytky energie jsou dále využívány. Díky tomu jsou provozní náklady výrazně nižší.

Samozřejmostí je napojení na městský vodovod, zároveň je k dispozici i vlastní studna, která přináší větší nezávislost a další úsporu nákladů.

Dům prošel postupnými úpravami, které zvyšují jeho komfort i technickou kvalitu - kompletně nová elektroinstalace v mědi, odolná plechová střecha a upravené sklepní prostory, které dnes slouží pro relaxaci i aktivní využití.

Na pozemku se nachází garáž s dílnou a zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i letní posezení. Celé prostředí působí klidně a příjemně, ideální pro ty, kdo chtějí zpomalit a užívat si každodenní pohodu.

Lokalita patří mezi velké přednosti této nemovitosti. Jen pár minut od domu najdete ski areál Tanvaldský Špičák, další areály v Kořenově nebo na Černé Říčce a nespočet tras pro turistiku i cyklistiku. Tanvald nabízí kompletní občanskou vybavenost a zároveň si zde zachovává typickou horskou atmosféru.

Pokud hledáte místo, kde se přirozeně propojuje klid, příroda a pohodlné bydlení, právě jste ho našli.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Sabina Kotrčová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420607578144

**E-mail:** [sabina.kotrcova@re-max.cz](mailto:sabina.kotrcova@re-max.cz)