

**Exkluzivní rodinný dům v malebné obci Šumná**

Šumná

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	802 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní rodinný dům v malebné obci Šumná, nacházející se v okrese Znojmo. Tento výjimečný cihlový dům, situovaný na samostatném pozemku o rozloze 802 m<sup>2</sup>, nabízí dokonalou kombinaci pohodlí, elegance a stylu. Dům s jednopodlažní konstrukcí poskytuje prostorné a vzdušné prostředí se zastavěnou plochou 178 m<sup>2</sup> a více než pěti pokoji, které jsou ideální pro rodinný život i pro luxusní zábavu.

Interiér nemovitosti byl pečlivě navržen tak, aby byl zachován vysoký standard kvalitního bydlení. Velmi dobrý stav objektu zajišťuje, že se do něho můžete ihned nastěhovat, aniž byste museli investovat do jakýchkoli oprav. Dům je vybaven moderním zařízením, které zpřijemňuje každodenní život a přispívá k jeho komfortu.

1. nadzemní podlaží o celkové užitné ploše 150 m<sup>2</sup> nabízí následující dispozici:

- Zádveří 5.30 m<sup>2</sup>
- Hala 14.95 m<sup>2</sup>
- Galerie 9.90 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj 26.57 m<sup>2</sup>
- Kuchyně 13.59 m<sup>2</sup>
- Spíž 3.00 m<sup>2</sup>
- Koupelna 5.27 m<sup>2</sup>
- WC 2.40 m<sup>2</sup>
- Ložnice 12.90 m<sup>2</sup>
- Ložnice 10.80 m<sup>2</sup>
- Ložnice 11.88 m<sup>2</sup>
- Šatna
- Schodiště 3.00 m<sup>2</sup>
- Garáž 19.90 m<sup>2</sup>

Dům je navíc z části podsklepen s plochou suterénních prostor 50 m<sup>2</sup>. Tyto sklepní prostory rovněž prošly kompletní důkladnou rekonstrukcí a umožňují tak více než jen skladovací a technické využití. Prostory tvoří společenská místnost, samostatný pokoj, prostorná koupelna / prádelna se saunou, technická místnost.

O pohodlí a praktičnost se starají všechny nezbytné inženýrské sítě - kanalizační přípojka, vodovodní přívod a .....

plynofikace. Tyto prvky zaručují bezproblémový chod domácnosti a její energetickou efektivitu.

Umístění nemovitosti v klidné části obce Šumná poskytuje ideální zázemí pro ty, kteří hledají únik od shonu městského života. Okolní příroda a historické okolí Znojma skýtají široké možnosti k aktivnímu trávení volného času, od cyklistiky po turistiku.

Tento jedinečný rodinný dům je ideální volbou pro náročné kupující, kteří hledají nejen komfortní a stylové bydlení, ale i exkluzivní životní styl v poklidné lokalitě.

Vlastní garáž a dostatek parkovacích míst.

Dům je ihned volný.

Možnost financování hypotékou

Obec Šumná se nachází na křižovatce silnic z Vranovské Vsi do Lesné a Znojma, do Vranova nad Dyjí a do Bítova. Leží obklopena lesy na okraji chráněné krajinné oblasti Národního parku Podyjí a v blízkosti Vranovské přehrady. Je východiskem do rekreační oblasti Vranovska a Bítovska. Ze Šumné vedou turistické cesty a stezky všemi směry.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Miloš Kesler, MBA**

**Tel.:** +420 541 215 165

**GSM:** +420733679901

**E-mail:** [milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.cz)