

## Prodej bytu s vlastní zahradou v Šumperku.

Svatováclavská, Šumperk

**4 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<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:** Byt se zahradou, vlastním vstupem a vytápěním, které vám dnes dává svobodu volby.

Na ulici Svatováclavská v Šumperku nabízím ke koupi prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a podlahové ploše 71,93 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. NP menšího domu se dvěma bytovými jednotkami. Díky samostatnému vstupu, vlastní zahradě a technickému zázemí působí bydlení spíše jako část rodinného domu než klasický byt v bytovém domě.

Velkou předností této nemovitosti je kombinace soukromí, prostoru a modernizovaného systému vytápění, který prošel kompletní obnovou v roce 2023.

Nový majitel má k dispozici dvě varianty vytápění — moderní plynový kotel nebo kotel na tuhá paliva Atmos, který je společně se dvěma akumulacími nádobami o objemu 2×500 litrů umístěn ve sklepech domu. Právě akumulací systém výrazně zvyšuje efektivitu vytápění, pomáhá držet stabilní teplo a optimalizovat provozní náklady. V dnešní době, kdy ceny energií umí překvapit víc než některé rekonstrukce, je podobná flexibilita obrovskou výhodou.

Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler z roku 2023 kompatibilní s oběma systémy vytápění. Technické zázemí domu tak nabízí funkční a dlouhodobě udržitelné řešení bez nutnosti okamžitých investic.

Velkým benefitem jsou také samotné provozní náklady. Aktuální měsíční náklady na bydlení nepřesahují částku 5.000 Kč měsíčně, což je vzhledem k velikosti bytu, zahradě i možnostem vytápění velmi příjemná hodnota.

Samotný byt disponuje praktickým uspořádáním. Najdete zde předsíň, samostatné WC, koupelnu, kuchyni, spíž, dva neprůchozí prostorné pokoje a další menší pokoj, který může sloužit jako kabinet nebo pracovna. Dispozice tak nabízí dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak například i pro kombinaci práce z domova.

K bytu dále náleží tři sklepy o celkové výměře 16,74 m<sup>2</sup>, podíl na půdě i pozemku pod domem. Za domem se navíc nachází vlastní privátní zahrada o výměře 341 m<sup>2</sup>, která poskytuje příjemné místo pro odpočinek, posezení, zahradničení nebo dětské hry.

Plastová okna byla instalována přibližně v roce 2005, podlahy tvoří kombinace dlažby, PVC a laminátu. Interiér bytu je převážně v původním, ale udržovaném stavu, přičemž poslední větší úpravy probíhaly mezi lety 1995 až 2000. Novému majiteli tak nabízí možnost modernizace podle vlastních představ a stylu.

Dům tvoří pouze dvě bytové jednotky se samostatnými vstupy a majitelé společně sdílí náklady na údržbu domu. Lokalita je velmi klidná, obklopená převážně rodinnými domy, s příjemnou atmosférou a zároveň dobrou dostupností do centra Šumperka.

Tohle je bydlení pro někoho, kdo chce mít prostor, soukromí, vlastní zahradu a zároveň možnost rozhodovat o tom, jak bude topit i hospodařit s energiemi. Předání bytu je k dispozici dle dohody.

Pokud vás tato nabídka zaujala, rád vám byt osobně představím.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Zdeněk Šupina**

**Tel.:** 731 305 955

**GSM:** +420737729446

**E-mail:** [zdenek.supina@re-max.cz](mailto:zdenek.supina@re-max.cz)