



# Pohádkové reality

Ing. Tomáš Beneš

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00070

## Prodej rodinného domu 6+1, 355 m<sup>2</sup>, pozemek 1921 m<sup>2</sup>, Vikýřovice

**9 950 000 Kč**  
za nemovitost

Šumperská, 78813, Vikýřovice

<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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	1266 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	355 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1921 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	593 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám ke koupi rodinný dům 6+1 se zahradou v klidné obci Vikýřovice po kompletní rekonstrukci v roce 1997. Výměna oken proběhla v roce 2010 a zateplení domu následovalo v roce 2012. Jedná se o zděnou, částečně podsklepenou stavbu se dvěma nadzemními podlažími a nevyužitým podkrovím. Podlahy jsou betonové, v I.NP je dlažba, PVC, koberec, ve II.NP je také dlažba, koberec a dřevěné parkety. Při rekonstrukci bylo uděláno nové schodiště - konstrukce železo, obloženo dřevem. Stropy jsou zateplené + sádkokartony. Rozvod vody v plastu a rozvod elektřiny v mědi. V roce 2025 proběhla rekonstrukce topení: ekologický kotel ATMOS s akumulací nádržími na dřevo. Bojler je kombinovaný - topení, elektřina a bojler ve II.NP na elektřinu. Na pozemku je studna na užitkovou vodu, kterou je možno využít v koupelně a na WC. Dům je také napojen na kanalizaci, plyn a veřejný vodovod. Za vstupem je zádveř se vstupem na chodbu, kde je další vstup do kuchyně, obývacího pokoje, hostovského pokoje, šatny, koupelny s pohodlnou vanou a na samostatné WC. V patře je umístěna pracovna, dětský pokoj a dva další pokoje (z toho jeden z nich je průchozí). Ve II.NP je také koupelna se sprchovým koutem + WC a úklidová místnost se vstupem na půdu a další vstup do neobydleného prostoru domu o velikosti 99 m<sup>2</sup>, který si nový majitel může upravit dle vlastních potřeb. Stejně tak v zadní části domu v I.NP pokračuje prostor, který po další rekonstrukci bude připraven pro zvětšení obývacího prostoru velikosti cca 45 m<sup>2</sup>. K domu patří starší a nová dvojgaráž, kde je také dílna a k severovýchodní straně je přistavěna dřevěná pergola. Zahrada je krásně upravená se vzrostlými stromy a keři (hrušeň, jabloně, třešeň, borůvka Alaska, maliníky, rybíz a angrešty). V zadní části pozemku je hospodářská budova. Vikýřovice jsou středisková obec: Je zde obecní úřad, pošta, základní a mateřská škola, stanice vlaku a zastávka autobusu. Dostupnost do nejbližšího města Šumperka cca 3 km. Vikýřovice mají mnoho sportovního využití - hřiště na fotbal a další možnosti pro děti i seniory. Pro další informace a na prohlídku nemovitosti volejte makléře RK. Pomůžeme vám s výhodným financováním.



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Beneš**

**Tel.:** +420 734 417 628

**GSM:** +420 734 417 628

**E-mail:** [benes@pohadkovereality.cz](mailto:benes@pohadkovereality.cz)