

## Prodej rodinný dům, 4+1, pozemek 933 m<sup>2</sup>, Šumvald

**3 200 000 Kč**  
za nemovitost

Šumvald

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	933 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům s dobrou dostupností a možností dalšího využití podle vlastních představ? Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Šumvald, situovaný na pozemku o předpokládané výměře cca 933 m<sup>2</sup>. Přesná výměra bude upřesněna dle aktuálně zpracovávaného geometrického plánu.

Dům byl postaven přibližně v roce 1850 a je zděné konstrukce. V průběhu let prošel částečnou rekonstrukcí, která se zaměřila zejména na obytné místnosti. Přibližně před 15 lety byla provedena výměna oken za plastová s izolačními dvojskly, rekonstrukce podlah v kuchyni a obývacím pokoji.

Základní informace:

- dispozice 4+1
- užitná plocha cca 112,6 m<sup>2</sup>
- pozemek o předpokládané výměře 933 m<sup>2</sup>
- vlastní studna
- veřejný vodovod na hranici pozemku
- veřejná kanalizace
- plynové vytápění a vaření
- dva sklady, garáž a půda
- parkování přímo na pozemku
- částečná rekonstrukce obytné části
- plánované vybudování optického internet

Z předsíně vstoupíte do prostorné chodby, ze které je zároveň zajištěn přístup na půdu. Na jedné straně se nachází kuchyně s praktickou spíží, která nabízí dostatek úložného prostoru pro potraviny i kuchyňské vybavení. Kuchyně dále navazuje na technické zázemí domu, zahrnující skladovací prostory a garáž, které poskytují dostatek místa pro uskladnění věcí, dílnu nebo parkování vozidla. Dále do koupelny s vanou i sprchovým koutem a čtyř průchozích pokojů.

Vytápění je řešeno plynovými topidly WAW (vafky), plyn slouží také k vaření. Plynové rozvody mají platnou revizi z roku 2025. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 49 litrů, instalovaný před třemi lety. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, na pozemku se zároveň nachází původní žumpa. K dispozici je vlastní studna, přičemž obecní vodovod je veden na hranici pozemku a nabízí možnost budoucího napojení. Velkou výhodou je také plánované

zavedení optické sítě v lokalitě. Střecha s eternitovou krytinou je původní, objekt není zateplen. Fasádu tvoří klasické omítky. Podlahové krytiny jsou kombinací dlažby a lina.

Součástí nemovitosti jsou také vedlejší hospodářské prostory – dva sklady, garáž o ploše 49,6 m<sup>2</sup> a půdní prostor, který nabízí další možnosti využití. Tyto prostory jsou přístupné z obytné části domu

Měsíční náklady na bydlení

Elektrina: 1 560 Kč/měsíčně, plyn: 5 500 Kč/měsíčně, voda: 390 Kč/půl roku, 390 Kč/ročně

Lokalita

Obec Šumvald je vyhledávanou lokalitou díky kombinaci klidného venkovského bydlení a výborné občanské vybavenosti. V obci naleznete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, zdravotní služby i sportovní vyžití. Milovníci přírody ocení blízkost okolních lesů, turistických tras a rekreační oblasti u vodní nádrže Krásné.

Výborná dopravní dostupnost umožňuje pohodlné spojení do měst jako jsou Uničov, Šternberk nebo Olomouc, ať už autem nebo autobusovou dopravou.

Vaše realitní makléřka Ing. Lenka Feltl Mazáčová.



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl Mazáčová**

**Tel.:** +420 774 474 036

**GSM:** +420 774 474 036

**E-mail:** [lmazacova@ostrovrealit.cz](mailto:lmazacova@ostrovrealit.cz)