

## Prodej byt 3+1, 107m<sup>2</sup>

Jesenická, 78701, Šumperk

**7 690 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po velkém bytě, vlastním kousku zahrady a prostorné garáži, ale nechcete se starat o celý rodinný dům? Pak vás tento nadstandardní byt nadchne. Nabízí komfort rodinného bydlení se všemi jeho výhodami, a přitom zůstáváte v dosahu městské infrastruktury.

Prostorný a slunný byt o dispozici 3+1 a velikosti 107 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemním podlaží zděného domu se dvěma bytovými jednotkami, což zajišťuje klidné bydlení s minimem sousedů. Dispozice je prakticky řešena - do všech pokojů se vstupuje z centrální chodby. Z kuchyně je přístup jak do spíže, tak na balkon, který přímo vybízí k ranní kávě.

Byt prošel v posledních letech velmi kvalitní rekonstrukcí. Při renovaci byl kladen důraz na precizní zpracování i použití kvalitních materiálů. Dominantou je kuchyňská linka vyrobená na míru, zachován byl také charakter bytu díky renovaci původních dřevěných podlah. Pro vyšší tepelný komfort byly zatepleny stropy. Samozřejmostí jsou nové rozvody vody v plastu, elektroinstalace v mědi a plastová okna osazená trojskly pro maximální akustický komfort.

O vytápění i ohřev vody se stará vlastní plynový kotel, díky kterému máte provoz domácnosti plně pod kontrolou. V obývacím pokoji je navíc připravena instalace krbových kamen, která mohou vytvořit příjemnou atmosféru během zimních měsíců.

K bytu dále náleží sklepní prostory i praktická kůlna umístěná na zahradě. Velkým benefitem je zděná garáž o nadstandardní výměře 27 m<sup>2</sup> s přivedenou elektřinou, která poskytne dostatek prostoru pro vašeho motového miláčka. Přímo vedle garáže se navíc nachází zastřešené parkovací stání, které poskytuje místo pro další automobil.

Součástí je také podíl na oploceném pozemku o celkové výměře 777 m<sup>2</sup>. Zahrada za domem je mezi oba byty reálně rozdělena, takže budete mít svou vlastní část, kde můžete odpočívat, grilovat nebo pěstovat vlastní zeleninu.

Další výhodou je zateplená severní strana domu, která přispívá k lepší energetické úspornosti.

Nemovitostí, které dokážou spojit atmosféru rodinného domu s pohodlím bytového bydlení, je v Šumperku jako šafránu. Pokud hledáte výjimečné místo pro život, právě jste ho našli.

Rádi vám zajistíme také schůzku s naším zkušeným hypotečním specialistou, který pro vás připraví nejvýhodnější variantu financování.

Přijďte se přesvědčit osobně. Těšíme se na setkání při prohlídce této jedinečné nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118742.



Vyřizuje

**Mgr. Ivana Uhlířová**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)