

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-0928

## Prodej bytu 5+1, 108 m<sup>2</sup>, se zahradou, garáží a kůlnou, ul. Sadová, Vrbno pod Pradědem

Sadová, Vrbno pod Pradědem



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petr Drastik**  
 drastik@sijan.cz  
 +420 604 991 239

|                                     |                                  |                                            |                        |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu</b>               | 5+1                              | <b>Číslo podlaží v domě</b>                | 2                      |
| <b>Počet podlaží objektu</b>        | 3                                | <b>Užitná plocha</b>                       | 108 m <sup>2</sup>     |
| <b>Celková podlahová plocha</b>     | 108 m <sup>2</sup>               | <b>Druh objektu</b>                        | smíšená                |
| <b>Stav objektu</b>                 | velmi dobrý                      | <b>Vlastnictví</b>                         | osobní                 |
| <b>Plocha sklepu</b>                | 108 m <sup>2</sup>               | <b>Vybaveno</b>                            | ano                    |
| <b>Umístění objektu</b>             | klidná část obce                 | <b>Doprava</b>                             | vlak; silnice; autobus |
| <b>Elektrina</b>                    | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda</b>                                | Zdroj pro celý objekt  |
| <b>Plyn</b>                         | Plynovod                         | <b>Odpad</b>                               | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nevhodná           | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 264/2020 Sb.        |
| <b>Počet podlaží pod zemí</b>       | 1                                |                                            |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o velikosti 5 + 1, situovaný v klidné části Vrbna pod Pradědem na ulici Sadová. Tento byt se nachází ve druhém patře třípodlažního domu ve velmi dobrém stavu a je ideální volbou pro rodiny s dětmi, které hledají bezpečné a příjemné místo k bydlení.

Nemovitost se vyznačuje rodinnou atmosférou a nabízí dostatek prostoru pro každého člena rodiny. V bytě je celková užitná plocha 108 m<sup>2</sup>, což umožňuje pohodlné soužití a dělení prostor podle potřeb. Dětské pokoje jsou dostatečně prostorné a nabízí možnost vytvoření vlastního hracího koutku pro vaše ratolesti.

Bezpečnost dětí a jejich spokojenost je pro rodiny klíčovým faktorem, a právě proto je tento byt skvělou volbou. V blízkém okolí

**Prodej - Byty**Číslo zakázky: **REALITYMIX-0928**

se nachází hned několik škol a školek, což zajišťuje snadný přístup k vzdělání. Navíc, dětská hřiště a parky jsou vzdáleny jen několik minut chůze, kde si vaše děti mohou hrát a užívat si venkovní aktivity.

Pro rodiny s dětmi je také důležité mít k dispozici prostornou zahradu, kde si mohou užívat sluníčka, hrát si s přáteli nebo pořádat rodinné oslavy. I když je byt částečně zařízený, nabízí spoustu možností pro úpravy podle vašich představ a potřeb, aby bylo možné vytvořit ideální rodinné prostředí.

Dům je ve dobrém, průběžně udržovaném stavu a umožňuje okamžité bydlení i postupnou modernizaci podle představ nového majitele.

- Výměna střešní krytiny v roce 2009 (CAPACO)
- Výměna oken za plastová v roce 2014
- Rekonstrukce koupelen, rozvody vody a odpadů v roce 2018
- Rekonstrukce garáž (vrata, dveře, fasáda) v roce 2021
- rekonstrukce kůlny ( dveře plastové, fasáda v roce 2021)

Vrbno pod Pradědem je vyhledávanou lokalitou na úpatí Jeseníků s kompletní občanskou vybaveností. V okolí naleznete školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní péči i široké možnosti sportovního a turistického vyžití po celý rok.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku této zajímavé nemovitosti. Rádi Vám představíme všechny její možnosti osobně.

Celková lokalita je klidná, avšak zároveň dobře dostupná, což garantuje příjemné bydlení s dostatkem zeleně a možností sportovního vyžití v blízkém okolí. Tento byt je skvělou příležitostí pro všechny, kteří hledají kombinaci pohodlí, bezpečnosti a rodinného prostředí.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.