Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120665**

Prodej byt 4+1, 107m²

K. H. Máchy, Šumperk






7 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Veronika Chládková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	107 m²
Celková podlahová plocha	107 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nadstandardní a vzdušné bydlení s duší? Máme pro vás výjimečnou nabídku bytu v krásném historickém domě z roku 1914 (původní sídlo doktora), který nabízí prostor, komfort a jedinečnou atmosféru.

Nabízíme k prodeji slunný byt v osobním vlastnictví ve 2.NP bytového domu celkově se 6 bytovými jednotkami o velkorysé podlahové ploše přes 107 m² a dispozici 4+1. K bytu navíc náleží chytré dispoziční vychytávky jako šatna a samostatná technická místnost důmyslně ukrytá v ložnici. Byt se nachází ve skvěle udržovaném cihlovém domě, kterýnedávno prošel revitalizací – dům byl kompletně odizolován a vkusně byla realizována nová, zateplená fasáda. Nemovitost je úžasně světlá, sluníčko vám příjemně prosvětlí kuchyni i obývací prostor a nabízí také krásné výhledy do kopců. K bytu náleží podíl na pozemku, kde k užívání slouží sdílený dvůr, vlastní zahrada (celkem 118 m2), menší garáž a další příslušenství tvoří také sklep o velikosti 22 m2.

Byt má krásnéí vysoké stropy a prošel citlivou a rozsáhlou rekonstrukcí, která dokonale propojuje historický ráz budovy s moderními požadavky. Před 6 lety byly dělány kompletně nové rozvody elektřiny, kuchyně dostala nové rozvody vody i elektřiny a disponuje vestavěnými spotřebiči. O teplo a ohřev vody se stará vlastní plynový kondenzační kotel, který je velmi prakticky schovaný v technické místnosti spolu s pračkou a sušičkou. Teplotu jednoduše regulujete pokojovým termostatem. Silné cihlové

zdi poctivého domu z roku 1914 navíc zaručují, že v zimě nebudete zbytečně plýtvat teplem a v létě si byt udrží příjemné klima. Pro tu správnou atmosféru hlavního obývacího prostoru, který tvoří dominantu bytu, byla také instalována krbová kamna. Náklady na bydlení jsou velice příznivé, největší položkou se splátka úvěru na revitalizaci bytového domu (necelé 3.000 Kč), elektřina a plyn je potom dohromady asi 2.600 Kč měsíčně.

Nemovitost se nachází v historické městské zástavbě, která navazuje na historické centrum Šumperka. Okolí nabízí veškerou občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost a spoustu možností pro výlety do přírody v podhůří Jeseníků. Sousedské vztahy v domě jsou kvalitní, vše funguje na základě přátelské domluvy.

Tento byt si zamiluje rodina s dětmi, která potřebuje spoustu pokojů a úložného prostoru, ale i milovníci stylového "kavárenského" typu bydlení, kteří ocení čisté linie, dřevo, nadčasový interiér a šumperský punc historickéhodomu bez nutnosti dalších velkých investic.

Zaujala-li vás tato nabídka, neváhejte nás kontaktovat pro sjednání osobní prohlídky. V rámci našeho realitního servisu vám navíc zdarma zajistíme konzultaci s naším zkušeným finančním poradcem, který vám pomůže najít nejvýhodnější způsob financování nákupu této nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120665.