Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120916**

Prodej Rodinný dům, 258m²

Neuvedeno

Nový Malín

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	ve výstavbě (hrubá stavba)	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	258 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům, který nabídne dostatek místa pro více generací, nebo nemovitost s možností spojení vlastního bydlení a investice? V oblíbené obci Nový Malín, jen několik minut od Šumperka, pro vás mám rodinný dům s velkorysou podlahovou plochou 258,76 m², pozemkem o celkové výměře 654 m² včetně zastavěné plochy a zajímavým potenciálem dalšího využití.
Nemovitost prošla rozsáhlými stavebními úpravami původního rodinného domu, jejichž součástí byla přístavba a nástavba. Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený zděný dům se dvěma nadzemními podlažími, který se v současné době nachází ve fázi dokončování, před kolaudací.
Dispoziční řešení domu nabízí dvě téměř dokončené bytové jednotky o dispozicích 4+kk a 2+1, přičemž další část nemovitosti je již připravena pro vybudování třetí, menší bytové jednotky v podobě garsonky. V tomto prostoru jsou připraveny rozvody elektřiny a odpadního potrubí, což novému majiteli usnadní jeho budoucí dokončení. Nemovitost tak nabízí zajímavou možnost vytvoření až tří samostatných bydlení.
Velkou výhodou bytu 2+1 je vlastní vstup a menší zahrádka, která nabízí příjemné místo pro venkovní posezení a odpočinek. Díky tomu poskytuje tato jednotka větší míru soukromí, což ocení nejen vícegenerační rodiny, ale také případní nájemníci.
Každá ze dvou stávajících bytových jednotek má vlastní elektroměr a samostatný odečet spotřeby vody, což umožňuje přehledné sledování spotřeby jednotlivých domácností. Vytápění je společné pro celý dům.
Součástí nemovitosti je také prostorná dílna a technická místnost. Tyto prostory mohou sloužit nejen jako praktické zázemí domu, ale také pro vlastní podnikání, řemeslnou činnost nebo nejrůznější koníčky.
Stavba kombinuje původní zděné konstrukce s novým zdivem. Dům má sedlovou střechu s dřevěnou konstrukcí krovu a plechovou střešní krytinou. V rámci stavebních úprav bylo řešeno také odvodnění objektu, včetně drenážního systému kolem základů domu. Připraveno je rovněž uzemnění a vývody pro budoucí instalaci hromosvodu.
Vytápění domu zajišťuje kotel na biomasu. Ohřev teplé užitkové vody je řešen bojlerem. Nemovitost je napojena na elektřinu, obecní vodovod a veřejnou kanalizaci. K dispozici je také nevyužívaná plynová přípojka. Parkování je možné na vlastním pozemku.
Obec Nový Malín nabízí příjemné prostředí pro rodinný život, blízkost přírody a zároveň výbornou dostupnost do Šumperka. Díky své poloze představuje zajímavou volbu pro ty, kteří hledají klidnější bydlení, ale nechtějí se vzdát výhod nedalekého města.
Velkou předností této nemovitosti je především její variabilita. Ať už hledáte bydlení pro početnější rodinu, možnost soužití více generací, nebo uvažujete o kombinaci vlastního bydlení s pronájmem.
Dům je nabízen před dokončením a kolaudací, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit zbývající úpravy. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120916.



Vyřizuje
Ing. Karolína Homolová
info@nextreality.cz
+420 725 173 088