





## Prodej rodinného domu 194 m<sup>2</sup>, Nový Malín

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 22536
Název:	<b>Prodej rodinného domu 194 m<sup>2</sup>, Nový Malín</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>8 500 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Nový Malín</b>	
Datum aktualizace:	<b>06.09.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte dům pro velkou rodinu, vícegenerační nemovitost a nebo investiční nemovitost s velkým potenciálem? Tak právě pro Vás máme dům, který se nachází v Novém Malíně a který nabízí spoustu možností pro bydlení.

Obec Nový Malín se nachází 1km od obce Šumperk v Olomouckém kraji. Obec leží na úpatí Jeseníků a nabízí množství možností pro turistické výlety, cyklo výlety a napojit se zde můžete i na běžecké stezky. Ať už máte rádi historii, kulturu nebo přírodu, určitě najdete něco pro sebe.

Veškerá občanská vybavenost je přímo v obci (2 mateřské školy, základní škola, obchody, pošta, zdravotní středisko, veterinární klinika). Za zmínku určitě stojí dobrá dostupnost MHD.

V roce 2018 započali stávající majitelé rozsáhlou rekonstrukci. V celém domě proběhla izolace podlah, je zde nové podlahové topení a plynový kondenzační kotel. Samozřejmostí jsou také nové rozvody elektřiny, vody a odpadů. Nepřehlédnutelná jsou zajištěná nová dřevěná okna a dveře značky Vekra.

Přízemí domu je rozděleno na 2 samostatné bytové jednotky se samostatným vchodem.

V přední části domu se nachází jeden kompletně zrekonstruovaný byt o velikosti 65m<sup>2</sup> a dispozici 2+kk.

Ve druhé části domu se nachází byt o velikosti 105m<sup>2</sup> a dispozici 2+kk, který je před dokončením bez finálních povrchů. Dokončit jej tak můžete podle vlastních představ.

V roce 2021 proběhla rekonstrukce střechy včetně kontroly krovů, vyložkování komínů a je zde nová střešní krytina značky Ruukii. Celý půdní prostor je kompletně zateplený a nabízí tak ohromný potenciál a umožňuje rozšíření o další bytové jednotky.

Pokud hledáte investiční příležitost s možností dalšího zhodnocení, tento dům je pro vás ideální volbou.

V případě, že Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat.

Na prohlídkách se na Vás bude těšit Anna Žváčková

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	Bazén:	<b>Ne</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Doprava:	<b>Silnice, Autobus</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Plocha zastavěná:	<b>220 m<sup>2</sup></b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>194 m<sup>2</sup></b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Plocha pozemku:	<b>892 m<sup>2</sup></b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Rok výstavby:	<b>1903</b>
Půdní vestavba:	<b>Ne</b>	Rok rekonstrukce:	<b>2018</b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>D - méně úsporná</b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Sklep:	<b>Ano</b>		