



## Prodej novostavby rodinného domu Moravičany

, Moravičany, Šumperk

**7 390 000 Kč**

Exkluzivně Vám k prodeji nabízíme novostavbu dvoupodlažního rodinného domu se zahradou v obci Moravičany u Mohelnice. Dům, který byl zkolaudován v roce 2024 je situován v okrajové části obce, v lokalitě s dojezdovou vzdáleností cca 5 minut autem do Mohelnice. Dispoziční dominantou přízemního patra tohoto cihlového domu je prostorný obývací pokoj s praktickou kuchyňskou linkou, krbem a vstupem do zahrady. Kuchyňská linka s dřezem a indukční varnou deskou s digestoří, je dále vybavena vestavnou myčkou na nádobí, el. troubou a potravinovou skříň. Dispozice přízemního patra domu dále nabízí zádveří s vestavnou skříň a vstupem do garáže, chodbu se schodištěm do horního patra domu a koupelnu se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Horní patro domu je dispozičně rozděleno na tři samostatné a neprůchozí ložnice, koupelnu s umyvadlem, vanou sprchou, umyvadlem a toaletou. Nedílnou součástí horního patra je také spojovací chodba se schodištěm do přízemí a vstupem do podkroví. Vytápění domu prostřednictvím vodovodního podlahové vytápění v obou patrech a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo. Dům, který je zateplen, je osazen plastovými okny s trojsky. Aktuální energetický štítek PENB třída C prochází aktualizací, kde oproti průvodnímu projektu, kde měl být dům vytápěn a ohřev vody zajištěn plynovým kotlem, dochází k aktualizaci s v návaznosti na úspornější a praktičtější vytápění a ohřev vody prostřednictvím tepelného čerpadla. Předpoklad po dokončení - aktualizace je PENB třída B. Okna domu jsou vybavena venkovními žaluziemi. Podlahy pokojů jsou vinylové. Ostatní podlahy v domě jsou keramické. Vjezd do prostorné a průchozí garáže (29,86 m<sup>2</sup>) s technickým zázemím, která má vstupy jak do domu, tak do zahrady, je zajištěn automatickými vraty na dálkové ovládání. Zahrada za domem s dlážděnou terasou (17,7 m<sup>2</sup>) nabízí dostatek prostoru pro hraní Vašich dětí, odpočinek, grilování nebo pěstování zeleniny. Obec Moravičany nabízí veškerou základní vybavenost. V obci se nachází základní a mateřská škola, pošta, fotbalové a dětské hřiště, obchody s potravinami, Sokol, Z-box a autobusová zastávka s pravidelnými spoji do Mohelnice. Možnosti financování nemovitosti lze konzultovat bez poplatku s naším finančním specialistou. V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání prohlídky, prosím, kontaktujte certifikovaného realitního makléře.