



Prodej, rodinný dům 6+2, Václavov, okr. Šumperk

, Zábřeh, Šumperk

6 690 000 Kč

Dlouho hledáte větší rodinný dům, který spolehlivě ubytuje dvě rodiny, které budou na sobě nezávazně napojeny? Tento dům může vaše požadavky splňovat dokonale s ohledem na soukromí, ale také i na podlahovou plochu, která je přes úctyhodných 160 m². Jedná se o dvougenerační bydlení, které nabízí ambiciózní bytovou jednotku o dispozici 4+1 ve 2. nadzemní podlaží a skromnou 2+1 v přízemí, která může fungovat jako pohodlný byt pro babičku s dědou. V minulosti dům procházel různými rekonstrukcemi, tou nejčerstvější je však nová krytina na střeše, více komorová okna s třemi skly, fotovoltaické panely o výkonu 10 kW, které jsou napojeny na baterie, které zmenšili platbu za elektřinu na polovinu původní spotřeby. Strop ve 2. NP, je ze strany půdy zateplený stříkanou, izolační pěnou a je připraven na záklop, na kterém by bylo možné vybudovat další bytovou jednotku nebo ateliér. Fasáda v minulosti prošla rekonstrukcí, avšak není zateplena, což ale při šířce zdí nebude moc velké mínus s ohledem na zateplení stropních částí a kvalitní okna. Ve sklepním prostoru je automatický kotel na tuhá paliva, konkrétně na uhlí a dva bojlerů o 360 litrech, na teplou vodu každé jednotky zvlášť. Bojlerů jsou napojeny na baterie a fotovoltaické panely. V případě nefunkčnosti panelů se přepínají na běžný elektrický okruh. Stavba je na kamenném základu a obytné části jsou mixem cihel a polisilikátových tvárníc, které se používaly v době, kdy se přistavovalo. Odpady a vodovod ve 2. NP je již v plastovém potrubí, které nebude vyžadovat další zásahy, elektřina je nová pouze v koupelně. První nadzemní podlaží je rekonstruováno částečně. V současnosti v přízemním bytě žije nájemce, který nebude dále pokračovat v nájemním vztahu, avšak v současnosti jsme jej nemohli nechat nafotit. Při prohlídce bude možno do bytu nahlédnout. Dům je napojen na splaškovou kanalizaci, městský vodovod a elektřinu ze sítě, do které se část energie vyprodukované z fotovoltaických panelů vrací do virtuální baterie společnosti ČEZ. Pokud máte elektromobil, je možno nabíjet přímo u domu, protože majitel nechal na fasádu umístit Wall-box. Umístění domu, je v klidné vesnici za Zábřehem, do které jezdí MHD a je možné využívat linkový autobus, který jezdí jednou za hodinu. Zastávka, je přímo před domem což oceníte zejména v zimních měsících. Stropy jsou částečně dřevěné s rákosovými podhledy v přízemí a ve 2. NP je strop cihlový. Stáří domu je cca 100 let, ale v průběhu let se rekonstruoval a rozšiřoval. Můžeme konstatovat, že z původní stavby zbyl jen sklep a pár obvodových zdí. Celkově se jedná o velký dům s perfektním zázemím, garáží na motorky, dostatkem prostoru na uhlí či peletky, a pokud dlouho hledáte nemovitost, ve které budou žít další generace, tak věřím, že toto bude ten pravý nejen rozlohou ale i umístěním. Pro prohlídku, volejte na kontakt uvedený níže.