

## K prodeji, Byt 2+1, 58 m2

íslo inzerátu (ID): 4411500 Datum vydání: 25.06.2026

Cena za nemovitost:

**2 489 000 K**

Lokalita:

## Šumperk

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji útulný byt o souhrnné dispozici 2+1 a podlahové ploše 58 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemní podlaží cihlového domu. Byt byl původně dispozici řešen jako 3+1, přičemž v minulosti došlo k úpravě dispozice. Jedna z místností nedisponuje oknem, a proto není vedena jako obytný pokoj. Tento prostor však nabízí široké možnosti využití například jako pracovna, šatna, komora, hobby místnost nebo sklad.

Nemovitost zaujme především klidným bydlením, praktickým uspořádáním a nadstandardním zázemím v podobě velkorysých úložných prostor a možnosti využívání zahrady za domem. Byt nabízí příjemné bydlení v menším bytovém domě s nižším počtem bytových jednotek a dostatkem soukromí.

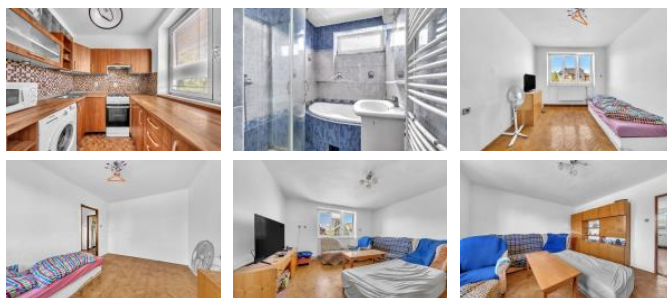
Interiér je vybaven plastovými okny, která přispívají k dobrým tepelným izolačním vlastnostem. K bytu náleží prostorný sklep o výměře přibližně 21 m<sup>2</sup> a zároveň také podkrovní kóje o stejné velikosti, tedy dalších cca 21 m<sup>2</sup>. Celkem tak nový majitel získá přibližně 42 m<sup>2</sup> doplnkových úložných prostor, což je v bytové zástavbě nadstandardní benefit.

Velkou výhodou této nabídky je možnost užívání zahrady za domem o výměře přibližně 200 až 250 m<sup>2</sup>, která je pronajata za symbolický poplatek kolem 100 Kč měsíčně. Zahrada nabízí ideální prostor pro relaxaci, pěstování ovoce a zeleniny, zahradnické činnosti nebo příjemné trávení volného času s rodinou a přáteli.

Dom je průběžně udržován a modernizován. Před několika lety bylo provedeno zateplení severní strany objektu a v letošním roce je plánována kompletní rekonstrukce střešního systému, která přispěje ke zvýšení komfortu bydlení i dlouhodobé hodnoty nemovitosti.

Vytápění bytu je řešeno vlastním kotlem na tuhá paliva umístěným ve sklepních prostorách, ohřev teplé vody zajišťuje vlastní bojler. Díky tomuto řešení má vlastník plnou kontrolu nad spotřebou energií i provozními náklady domácnosti.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici. Kombinace cihlového domu, nízkých provozních nákladů, sklepa o velikosti 21 m<sup>2</sup>, podkrovní kóje o velikosti 21 m<sup>2</sup>, možnosti využívat zahradu o výměře 200–250 m<sup>2</sup> a bonusového prostoru navíc v podobě bývalého tetího pokoje vytváří atraktivní nabídku pro každého, kdo hledá pohodové bydlení s dostatkem soukromí, venkovního prostoru a nadstandardního zázemí pro uskladnění věci. Financování lze zajistit prostřednictvím hypotečního úvěru nebo stavebního spoření.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Radek Peřina**

Tel:

**+420777587965**

Email:

**radek.perina@tiscali.cz**

**Reality Vysočina s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Lipová 1915, Havlíkův**

**Brod**

Web:

**www.realityvysocina.com**

ID inzerátu ESO:	4411500
Inzerát vydán:	25.06.2026
ID zakázky v RK:	5281

Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	58 m2
Užitná plocha:	58 m2
Podlahová plocha:	58 m2