REALITY PRORADOST





Prodej rodinného domu 3+1 po částečné rekonstrukci, pozemek 790 m², Šumná u Vranovské přehrady

, Šumná, Znojmo

4 500 000 Kč

Jako vybraný zástupce majitele Vám nabízím k prodeji přízemní cihlový rodinný dům 3+1 v obci Šumná na Znojemsku, do deseti minut jízdy od Vranovské přehrady. Dům prošel další částečnou rekonstrukcí: má novou fasádu, nový betonový vjezd a přibyla další místnost, která je před dokončením. Užitná plocha s ní bude přibližně 97 m², pozemek má 790 m² včetně zahrady s ovocnými stromy. Dům se hodí k trvalému bydlení i jako chalupa pro rodinu, která chce mít vodu, lesy a hrady na dosah. Čím je výjimečný Hotové sítě a rozvody, nová fasáda, jedna místnost navíc a velký pozemek se zázemím – a k tomu pláž Vranovské přehrady do deseti minut. Co je nového Dům má novou fasádu z ulice i ze dvora a nový betonový vjezd k vratům. Přibyla místnost o rozměrech přibližně 5 × 3,5 m s novým oknem a vlastním vstupem ze dvora; vchází se do ní také dveřmi z velkého pokoje. Místnost má hotové omítky a strop, zbývá položit podlahu, vymalovat a osadit radiátor a svítidla. Po dokončení se obytný prostor zvětší zhruba o 18 m². Dům – stav a dispozice Dům je přízemní, celý v jedné úrovni. Tvoří ho kuchyň, obývací pokoj, velký pokoj, nová místnost, koupelna a chodba. Kuchyň má kuchyňskou linku a plynový sporák. Z kuchyně se vchází do obývacího pokoje s krbovými kamny s výměníkem. Velký pokoj se dvěma okny nabídne místo pro ložnici i pracovní kout. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo, WC a otopný žebřík; teplou vodu připravuje elektrický bojler. V místnostech jsou radiátory a plastová okna. Vybavení domu je částečné, podle fotografií. Dřívější rekonstrukce zahrnula nové inženýrské sítě, rozvody vody, plynu a kanalizace, elektroinstalaci kompletně v mědi, plastová okna (2015), koupelnu a kuchyň. Obvodové nosné zdivo má tloušťku 500 mm. Dům je napojen na elektřinu 230 V i 400 V, obecní vodovod, plynovod a kanalizaci a je připraven na případné další rozšíření. Pozemek a zázemí Pozemek tvoří zastavěná plocha a nádvoří (388 m²) a zahrada (402 m²). Ve dvoře je garáž, dílna, letní kuchyň a další zázemí, nad domem prostorná půda. Na zahradě se vzrostlými ovocnými stromy je studna a místo pro pěstování i odpočinek. Parkovat lze přímo u domu, průjezdem se dostanete na zahradu a na pozemek vede také vjezd branou z druhé strany. Lokalita a doprava Šumná leží na Znojemsku nedaleko Vranova nad Dyjí. K Vranovské přehradě s písčitým vstupem do vody dojedete do deseti minut – místo je oblíbené ke koupání i rybaření. V obci je celoročně otevřený obchod COOP a pošta. Spojení na Znojmo i směrem na Brno zajišťuje integrovaná doprava IDS JMK: autobus i vlak se zastávkou přímo v obci. Do zhruba 20 km jsou hrady Bítov, Cornštejn a Frejštejn a zámek Vranov nad Dyjí. V letní sezóně lze dům využít i ke krátkodobým pronájmům, takže dává smysl také jako investice. Cena a financování Cena: 4 500 000 Kč. Nemovitost je bez omezení vlastnického práva a bez právních vad. S financováním Vám zdarma poradí náš hypoteční specialista. Dům nejlépe poznáte na místě – ozvěte se mi a domluvíme prohlídku.

Adam Trčka
Tel.: +420 739 085 315
E-mail: trcka@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 31844
https://reality-proradost.cz/reality/31844/

CENA

Cena domu	4 500 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Znojmo
Obec	Šumná
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	89

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31844
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	01.11.2026
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Cihlová
Dispozice:	3 pokoje
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	164
Užitná plocha m^2	118
Plocha parcely m^2	790
Elektřina	230 V, 400 V
Doprava	Silnice, MHD
Komunikace	Asfaltová
Rok kolaudace	1945
Datum nastěhování	01.11.2026
Počet podlaží objektu	1

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Plyn	Plynovod

Adam Trčka
Tel.: +420 739 085 315
E-mail: trcka@reality-proradost.cz