K prodeji, Dům , 137 m2

Číslo inzerátu (ID): **4403956** Datum vydání: **28.10.2026**

Cena za nemovitost:

3 498 000 Kč

Lokalita:
Šumperk













Nabízíme rodinný dům se zahradou 836 m2 – Moravičany | investiční příležitost / bydlení dle vlastních představ.

Hledáte dostupné bydlení s potenciálem? Nebo investici, která dává smysl?

V exkluzivním zastoupení nabízíme samostatně stojící rodinný dům v obci Moravičany, situovaný v klidné části obce nedaleko centra, mimo záplavové území.

Základní informace:

dispozice: cca 2+1
obytná plocha: cca 60 m2
zastavěná plocha: 137 m2
pozemek celkem: 836 m2
rok výstavby: cca 1945
konstrukce: nepálené cihly
1 nadzemní podlaží + půda s možností vestavby

Technické zázemí:

* elektřina, voda, kanalizace, plyn – vše napojeno
* vytápění: centrální kotel
* vedlejší stavba (kotelna, dílna) cca 65 m2
* samostatný sklep mimo dům

Co dělá tuto nemovitost zajímavou:

Velký pozemek s potenciálem (zahrada, rozšíření, rekreační využití)
Možnost půdní vestavby – výrazné navýšení obytné plochy
Kompletní inženýrské sítě
Klidná lokalita s dobrou dostupností (Mohelnice, D35)
Ideální kombinace pro vlastní bydlení i investici

Na rovinu – stav nemovitosti:

Dům je určen k rekonstrukci. Konstrukce z nepálených cihel a stáří cca 80 let znamenají, že kupující musí počítat s investicí do modernizace.

Na druhou stranu právě to vytváří prostor pro:
individuální přestavbu, dle vlastních představ a tím výrazné zhodnocení nemovitosti

Odhadovaná investice do rekonstrukce: cca 1 mil. Kč

Investiční pohled:

* aktuální tržní cena domů po rekonstrukci v okolí: až 4,5–5,5 mil.

KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Denisa Vitochová
Tel:
+420 602 492 644,
Email:
denisa.vitochova@rkevropa.cz



EVROPA services Czech s.r.o.
Tel:
734525525
Adresa:
Václavské náměstí 806/62, 11000 Praha 1
Web:

Kč
* tento dům: vstupní cena výrazně níže
* ideální pro:

  * investory (flip / pronájem)
  * klienty hledající dostupný rodinný dům

Shrnutí:

Nemovitost, kde kupujete hlavně pozemek + potenciál.
Dům je vhodný pro ty, kteří chtějí:

* bydlet za cenu bytu
* nebo vytvořit hodnotu rekonstrukcí

Doporučení makléře:

Podobné nemovitosti v této lokalitě dlouhodobě mizí z trhu velmi rychle, pokud je cena nastavena správně. Tato nabídka patří do segmentu, kde je stabilní poptávka po dostupném bydlení.

Fotografie jsou upravené. Dům se v současné době vyklízí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4403956
Inzerát vydán:	12.05.2026
Inzerát aktualizován:	28.10.2026
ID zakázky v RK:	7440860
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	137 m2
Plocha pozemku:	349 m2
Zařízení bytu:	Nezařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sítě:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Podlahová plocha:	60 m2
Zastavěná plocha:	137 m2