



# Prodej, byt 3+1, 55,2 m2, Starý Maletín

Starý Maletín, Maletín, Šumperk

## 2 190 000 Kč

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a podlahové ploše 55,24 m². Nachází se ve 2. podlaží třípodlažního domu v obci Starý Maletín. Dispozici tvoří obývací pokoj o přibližné výměře 17 m², dětský pokoj 14 m², ložnice 9 m², kuchyně 6 m², koupelna 4,2 m², samostatné WC a chodba. Obývací a dětský pokoj jsou orientovány na východ, ložnice a kuchyně na západ. Díky orientaci na dvě světové strany je byt přirozeně prosvětlený během celého dne. K jednotce náleží nadstandardně prostorný sklep o výměře 12,86 m² a podíl 1/5 na kotelně. Byt prošel několika postupnými úpravami. Plastová okna s izolačními dvojskly byla osazena v roce 2014, kuchyně byla zhotovena v roce 2016 a koupelna se samostatným WC prošly rekonstrukcí v roce 2023. Součástí rekonstrukce byla také nová elektroinstalace v koupelně a na WC. Vytápění zajišťuje kotel na pevná paliva umístěný v kotelně, který byl instalován v roce 2016. Komín byl v roce 2024 vyvložkován a odpovídá platným normám. Ohřev vody obstarává elektrický bojler. Byt je možné kdykoliv připojit k plynu. Odpadní vody jsou řešeny kanalizací. Celkové měsíční náklady se pohybují přibližně mezi 3 500 až 4 000 Kč, přičemž částka 500 Kč připadá na platby SVJ. Parkování je možné bez větších problémů přímo před domem. Byt se prodává bez vybavení. Maletín nabízí klidné bydlení uprostřed přírody Zábřežské vrchoviny a zároveň dobrou dostupnost do Mohelnice, Zábřehu a Moravské Třebové, které jsou vzdálené přibližně 15 km. Přímo v obci se nachází mateřská a základní škola, obchod, knihovna, kulturní zázemí a sportoviště. Autobusová zastávka je v bezprostřední blízkosti domu. Okolní lesy, turistické trasy, pískovcové lomy a vodní plochy vytvářejí příjemné prostředí pro každodenní život i volnočasové aktivity. V obývacím pokoji a ložnici se lokálně objevuje mírná plíseň. Bližší informace ke stavu bytu budou zájemcům sděleny při osobní prohlídce. Byt představuje cenově dostupnou možnost vlastního bydlení v klidné lokalitě a může být vhodný také k rekreačnímu využití nebo jako investice k pronájmu. Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře. Kancelář zajistí nejvýhodnější financování.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 2 190 000 Kč |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Šumperk |
| Obec | Maletín |
| Ulice | Skryto |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

**Matouš Vavrda**
Tel.: +420 778 492 888
E-mail: vavrda@magnuss.cz

Číslo nabídky: 0211
https://magnussestate.cz/reality/0211/

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0211 |
| Datum aktualizace | 04.09.2026 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Typ bytu | Jednopodlažní |
| Vybaveno | Ne |
| Zastavěná plocha $m^2$ | 154 |
| Užitná plocha $m^2$ | 55.2 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 68 |
| Počet parkovišť | 2 |
| Elektřina | 230 V |
| Zástavba | Bydlení |
| Doprava | Silnice |
| Komunikace | Asfaltová |
| Plocha sklepa $m^2$ | 12.86 |
| Rok kolaudace | 1980 |
| Podlaží podzemní | 1 |
| Počet podlaží objektu | 3 |
| Číslo podlaží v domě | 2 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 3+1 |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Dobrý |
| Voda | Vodovod |
| Odpad | Kanalizace |

**Matouš Vavrda**
Tel.: +420 778 492 888
E-mail: vavrda@magnuss.cz