

## Prodej, domy/rodinný, 150 m<sup>2</sup>, Rybářská 96, 40747 Varnsdorf, Děčín [ID 80500]

Rybářská, Varnsdorf



**6 099 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Užitná plocha:</b>           | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 781 m <sup>2</sup>     | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi příjemný rodinný dům o dispozici 4+1, nacházející se v klidné a vyhledávané části města Varnsdorf. Dům je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje žádné další větší investice – stačí se jen nastěhovat.

Dům je napojen na inženýrskou síť – voda z veřejného řádu, vytápění zajišťuje plynový kotel. Odpady řešeny septikem. Přípojka na veřejnou kanalizaci na hranici pozemku. Velkou předností je praktické dispoziční řešení a dostatek úložného prostoru.

V přízemí se nachází prostorný a světlý obývací pokoj, který tvoří srdce celého domu. Dále se zde nachází kuchyň s jídelnou a spíží, koupelna s vanou i sprchovým koutem a oddělené WC. V patře je umístěna ložnice se samostatnou koupelnou, což zajišťuje maximální komfort a soukromí. K dispozici tu jsou ještě 2 samostatné pokoje. Dům je podsklepen.

Exteriér domu nabízí krásnou a udržovanou zahradu s venkovní kuchyní, ideální pro rodinná setkání i letní posezení.

U domu se nachází terasa orientovaná tak, aby byl zajištěn sluneční svit po celý den. Samozřejmostí je parkovací stání přímo u domu.

Celkové náklady na provoz domu cca 5.000Kč/měsíčně.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s výborným zázemím, dostatkem prostoru a příjemnou atmosférou.

Doporučujeme osobní prohlídku.