

## Prodej rodinného domu 135 m<sup>2</sup>, Horní Podluží

40757, Horní Podluží



**4 590 000 Kč**  
za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Helena Stráníková****Tel.:** +420 800 888 533**GSM:** +420 734 570 033**E-mail:**[helena.stranikova@vdfreality.cz](mailto:helena.stranikova@vdfreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	223 m <sup>2</sup>

**Doprava:**

vlak; autobus

**Elektřina:**



**Voda:**



**Plyn:**





**Topení:**



**Odpad:**



## **Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný řadový rodinný dům o dispozici 4+1 a užité ploše 135 m<sup>2</sup>, nacházející se v obci Horní Podluží.

Dům je zcela podsklepený (původní stav) a prošel rozsáhlou rekonstrukcí v letech 2022-2025, která zahrnovala modernizaci všech klíčových prvků.

Technické informace:

- užitná plocha: 135 m<sup>2</sup>
- dispozice: 4+1
- kompletní podsklepení
- vytápění: centrální plynové
- voda: veřejný vodovod
- kanalizace: obecní

Rekonstrukce zahrnovala:

- novou střechu včetně zateplení a plechové krytiny
- nová plastová okna včetně terasových dveří
- nové rozvody elektřiny, vody a topení
- nové podlahy a výmalby včetně zateplení stěn
- novou moderní kuchyň a koupelnu
- zateplení venkovních stěn včetně fasády
- instalaci kamerového systému (přední i zadní část domu)
- úprav zahrady a zadního východu ze zahrady včetně oplocení

Dispozice domu:

Přízemí: vstupní chodba, koupelna s WC, kuchyň, obývací pokoj s jídelnou a přímým vstupem na zahradu

Patro: chodba s útulným posezením, prostorná ložnice a dva pokoje

Občanská vybavenost:

Obec nabízí základní občanskou vybavenost - nachází se zde mateřská škola, základní škola, obchod, restaurace i sportovní vyžití. Kompletní služby jsou dostupné v nedalekém městě Varnsdorf nebo Rumburk.

Pro milovníky lyžování se 5 minut od domu nachází sjezdovka.

Dopravní dostupnost:

Dobré dopravní spojení zajišťují autobusové i vlakové linky. Autobusová zastávka se nachází v docházkové vzdálenosti od domu, vlakové spojení nabízí pohodlné spojení do okolních měst. Lokalita je dobře dostupná i autem.

S financováním Vám rádi pomůžeme. Energetický štítek budovy (PENB) bude vyhotoven, proto je dům zatím zařazen do třídy G.