

## Prodej rodinného domu 300 m<sup>2</sup>, Varnsdorf

Československých letců, 40747, Varnsdorf



**4 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Mádle Reiberová**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 602 757 772

**E-mail:**

[ivana.reiberova@vdfreality.cz](mailto:ivana.reiberova@vdfreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	414 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1015 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům ve Varnsdorfu, v ulici Československých letců, situovaný u hlavní komunikace. Nemovitost zaujme především svým velkým prostorem a širokými možnostmi budoucího využití - vhodná je jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investiční příležitost pro vybudování několika bytových jednotek.

Dům je zčásti podsklepený. V přízemí se nachází tři místnosti, kotelna, veranda, chodba a samostatné WC. V prvním patře jsou vybudovány dvě bytové jednotky o dispozici 2+1, přičemž koupelna s WC je umístěna na společné chodbě.

Velkou výhodou je prostorná půda, která nabízí možnost další vestavby - například vybudování dalších bytových jednotek. Celkově nemovitost nabízí potenciál vytvoření až cca 6 bytů.

Na pozemku se dále nachází rozlehlá stodola se dvěma garážemi. Objekt je v horším technickém stavu, nicméně nabízí další zajímavý prostor pro využití dle představ nového majitele - například skladové prostory, dílny, garáže či případnou další přestavbu.

Dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci. Ve sklepě se nachází vlastní studna. Vytápění zajišťuje kotel na uhlí. Výhodou je také střecha, která byla rekonstruována přibližně před 10 lety a dům byl také kompletně odizolován.

Nemovitost je určena k rekonstrukci, což však dává novému majiteli možnost přizpůsobit si celý objekt vlastním představám a využít jeho výrazný investiční potenciál.

Pro více informací či sjednání prohlídky mě kontaktujte.