

## Prodej rodinného domu 260 m<sup>2</sup>, Varnsdorf

Dolní nábřeží, 40747, Varnsdorf



**4 500 000 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>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	405 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící cihlový rodinný dům ve Varnsdorfu, který nabízí tři bytové jednotky a široké možnosti využití - vícegenerační bydlení, investiční příležitost nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími a sklepními prostory. V přízemí se nachází bytová jednotka 3+1 sestávající z chodby, kuchyně, komory, rekonstruované koupelny s vanou a WC a tří pokojů. Dále je zde byt 1+1 se vstupní chodbou, koupelnou, samostatným WC, prostornou kuchyní a obytnou místností. Tato jednotka je určena k

rekonstrukci a nabízí možnost rozšíření o další pokoj.

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází prostorný byt 3+1 o výměře cca 120 m<sup>2</sup>, který prošel rekonstrukcí zahrnující plastová okna, podlahy, stěny, koupelnu, elektroinstalaci, rozvody vody i odpadů. Příjemnou atmosféru vytváří krb umístěný v obývacím pokoji.

Na domě byla provedena kompletní výměna střešní krytiny za novou pálenou tašku včetně rekonstrukce komínů. Krovky jsou ve velmi dobrém stavu.

Každá bytová jednotka disponuje samostatným měřením vody a elektřiny a vlastním plynovým kotlem.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn, internet a elektřinu 230 V / 400 V.

Součástí domu je také sklep a menší zahrada.

Nemovitost se nachází v okrajové části Varnsdorfu s dobrou dostupností služeb a občanské vybavenosti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě kontaktujte.