

## Prodej rodinného domu 190 m<sup>2</sup>, Jiříkov - Filipov

40753, Jiříkov



**6 500 000 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>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	579 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	277 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	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>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům nacházející se v klidné části města Jiříkov - Filipov. Nemovitost prošla v průběhu posledních let postupnými rekonstrukcemi a nabízí komfortní bydlení pro vícegenerační rodinu, případně spojení vlastního bydlení s investičním využitím.

V přízemí domu se nachází bytová jednotka o dispozici 2+1 sestávající z obývacího pokoje, samostatného pokoje, kuchyně, koupelny s WC a dvou praktických komor. Dům je částečně podsklepený, sklepní prostory mají výměru

přibližně 20 m<sup>2</sup>.

V prvním patře se nachází druhá bytová jednotka s kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí, dalším pokojem a koupelnou s WC, balkón.

Další prostor nabízí půda vhodná ke skladování nebo případnému dalšímu využití dle potřeb nového majitele.

Součástí nemovitosti je prostorná garáž s navazující dílnou o celkové výměře přibližně 50 m<sup>2</sup>. Na objektu garáže byla nově provedena střešní krytina. Dílna poskytuje dostatek prostoru pro kutily, podnikání, skladování nebo parkování více motocyklů či kol.

#### Technické informace

- fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWp
- nabíjecí stanice pro elektromobil
- vytápění plynovým kotlem
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- vlastní studna
- napojení na veřejný vodovod
- napojení na kanalizaci
- nová elektroinstalace
- plastové rozvody odpadů
- dřevěná eurookna s dvojskly
- průběžně realizované rekonstrukce a modernizace

Velkou výhodou nemovitosti jsou nízké provozní náklady díky fotovoltaické elektrárně a modernizovaným technologiím.

#### Lokalita:

Filipov je vyhledávanou částí města Jiříkov na samém severu České republiky v blízkosti hranic s Německem. Lokalita nabízí klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v dosahu a zároveň rychlé spojení do Varnsdorfu, Rumburku i okolních německých měst.

Milovníci přírody ocení blízkost Lužických hor a Národního parku České Švýcarsko, které nabízejí množství turistických a cyklistických tras.

Více informací o nemovitosti, výměrách jednotlivých prostor a možnostech financování Vám rádi sdělíme při osobní prohlídce.