

Prodej rodinného domu v Království

Šluknov

**3 999 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Matěj Hahn**Tel.:** 777 132 626**GSM:** 777 132 626**E-mail:**matej.hahn@rkfinpos.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	79 m ²
Užitná plocha:	139 m ²	Plocha parcely:	401 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 s garáží, zahradou a půdou s potenciálem dalšího využití.

Jedná se o udržovaný rohový řadový dům s podlahovou plochou cca 139 m² včetně garáže o velikosti cca 28 m², zahradou a zastřešenou terasou o výměře dalších cca 20 m². Dům se nachází na pozemku o výměře cca 401 m² a díky promyšlenému uspořádání nabízí komfortní zázemí pro rodinné bydlení.

V přízemí je vstupní chodba, technická místnost s WC, samostatný pokoj vhodný jako pracovna či pokoj pro hosty, prostorná garáž a vstup na zastřešenou terasu se zahradou.

V prvním patře se nachází světlý obývací pokoj plynule propojený s kuchyní, dvě samostatné ložnice a koupelna se sprchovým koutem a WC.

Součástí domu je také částečně zateplená půda o rozloze cca 58 m² (včetně plochy pod šikminami), která v

současnosti slouží jako úložný prostor a nabízí možný potenciál dalšího využití podle potřeb nového majitele.

Dům prošel od roku 2012 postupnou rekonstrukcí, jedná se o smíšenou dřevostavbu. Vytápění zajišťují radiátory v místnostech napojené na automatický kotel na tuhá paliva se zásobníkem, v patře doplněný krbem s kamny s výměníkem. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci i elektrickou síť 230/400 V.

Na pozemku se dále nachází zahradní domek na nářadí a dřevník. Parkování je možné v garáži i na vlastním pozemku před domem.

Dům je situován v klidné části obce s dobrou dostupností občanské vybavenosti i centra města.

Vlastník si vyhrazuje právo na rozhodnutí prodat nemovitost podle jím zvolených kritérií a za nejvyšší nabízenou cenu.