

## Ojedinelá nabídka - dva rodinné domy se zahradou v Karlově ulici Varnsdorf

Karlova, 40747, Varnsdorf



**4 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Nechutný**

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

**GSM:** +420 604 723 312

**E-mail:**

[pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@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>	310 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	310 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1866 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1507 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše realitní kancelář Vám exkluzivně nabízí soubor dvou rodinných domů se zahradou o rozloze cca 1 866 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě Karlova ulice. Jedná se o unikátní příležitost ke koupi, která se již nemusí opakovat.

První dům je tradiční podstávkový rodinný dům ve velmi dobrém a udržovaném stavu.

Dispozice: 5+1 V přízemí se nachází kuchyně a tři obytné pokoje a koupelna s WC.

Do patra vede dřevěné schodiště, kde jsou další dva pokoje

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem. Střecha je z eternitu, ve slušném stavu, bez nutnosti okamžité rekonstrukce do

budoucná. Dům je částečně podsklepen a nově obložen z bočních stran přírodní břidlicí, což mu dodává atraktivní vzhled.

Druhá stavba nabízí dispozici 2+1 a je vhodná pro bydlení i rekreační využití.

Interiér je moderně zařízený a již prošel částečnou rekonstrukcí. Zbývá pouze dokončit napojení na vodovod a kanalizaci, což lze vyřešit s minimálními náklady díky tomu, že podstávkový dům již disponuje přípojkami, které je možné využít.

Koupelna je připravena k dodělání ( provedeny přípravné práce viz. foto )

Voda i kanalizace jsou městské. Na pozemku se nachází garáž.

Udržovaná zahrada o rozloze cca 1 500 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, relaxaci i rodinné zázemí. Nemovitosti se nachází v dobře dostupné a klidné lokalitě, v blízkosti centra i občanské vybavenosti.

Prodej je možný pouze jako celek - oba domy včetně pozemku.

Pro sjednání prohlídky kontaktujte makléře.