

## Prodej, domy/rodinný, 150 m<sup>2</sup>, Rybářská 96, 40747 Varnsdorf, Děčín [ID 80500]

Rybářská, Varnsdorf



**5 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	781 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi příjemný rodinný dům o dispozici 4+1, nacházející se v klidné a vyhledávané části města Varnsdorf. Dům je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje žádné další větší investice - stačí se jen nastěhovat.

Dům je napojen na inženýrskou síť - voda z veřejného řádu, vytápění zajišťuje plynový kotel. Odpady řešeny septikem. Přípojka na veřejnou kanalizaci na hranici pozemku. Velkou předností je praktické dispoziční řešení a dostatek úložného prostoru.

V přízemí se nachází prostorný a světlý obývací pokoj, který tvoří srdce celého domu. Dále se zde nachází kuchyně s jídelnou a spíží, koupelna s vanou i sprchovým koutem a oddělené WC. V patře je umístěna ložnice se samostatnou koupelnou, což zajišťuje maximální komfort a soukromí. K dispozici tu jsou ještě 2 samostatné pokoje. Dům je podsklepen.

Exteriér domu nabízí krásnou a udržovanou zahradu s venkovní kuchyní, ideální pro rodinná setkání i letní posezení.

U domu se nachází terasa orientovaná tak, aby byl zajištěn sluneční svit po celý den. Samozřejmostí je parkovací stání přímo u domu.

Celkové náklady na provoz domu cca 5.000Kč/měsíčně.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s výborným zázemím, dostatkem prostoru a příjemnou atmosférou.

Doporučujeme osobní prohlídku.