

## Rodinný dům s velkou zahradou a se stodolou v obci Rybniště

Rybniště



**4 350 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Bc. Radka Vaňková**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420608511693

**E-mail:**

[radka.vankova@re-max.cz](mailto:radka.vankova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2189 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj 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>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Rybniště, nedaleko města Krásná Lípa, v atraktivní oblasti na hranici Národního parku České Švýcarsko.

Dům disponuje podlahovou plochou přibližně 215 m<sup>2</sup> (dle údajů z katastru nemovitostí) a díky své dispozici nabízí velkorysý vnitřní prostor. Nemovitost není v perfektním technickém stavu a je potřeba počítat s další rekonstrukcí. V minulosti zde však již proběhly dílčí úpravy, například výměna elektroinstalace, osazení plastových oken a úpravy interiérů, včetně nových rozvodů vody a odpadů v plastu. Novému majiteli tak dům nabízí dobrý výchozí stav pro další rekonstrukci podle vlastních představ.

V přízemí domu se nachází prostorná vstupní chodba, kuchyň a obývací pokoj. Dále je zde garáž a kotelná, které jsou přímo propojeny s obytnou částí domu, což zajišťuje pohodlné a praktické využití prostoru.

V patře jsou k dispozici čtyři samostatné pokoje a koupelna. Jeden z pokojů je připraven k dokončení a po úpravě může sloužit jako kuchyň s obývacím pokojem. Dispozice horního podlaží tak nabízí variabilní využití podle Vašich potřeb.

Vytápění domu je řešeno kotlem na tuhá paliva, dům je napojen na vodovodní řád a odpad je řešen septikem s přepadem do trativodu.

Velkou přidanou hodnotou je samotný pozemek o výměře 2 189 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro zahradu, odpočinkovou část i další praktické využití. Součástí nemovitosti je také prostorná stodola, která nabízí další možnosti využití například jako dílna, sklad nebo zázemí pro hobby aktivity.

Obec Rybníště nabízí základní občanskou vybavenost, včetně mateřské a základní školy, praktického lékaře a obchodu. Kompletní služby jsou dostupné v nedaleké Krásné Lípě, vzdálené jen několik minut jízdy autem.

Milovníci aktivního života ocení také skiareál Horní Podluží, který je vzdálený přibližně 3 minuty autem, nebo oblíbenou Křinickou cyklostezku vedoucí krásnou přírodou v okolí Krásné Lípy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Pro lepší představu potenciálu rodinného domu jsou v inzerátu použity vizualizace jako inspirace možného řešení. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.