

## Bytová jednotka v rodinném domě s vlastní garáží a zahradou ve Varnsdorfu.

Karlova, 40747, Varnsdorf



**3 750 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

**Daniel Humplík**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 777220795

**E-mail:**

[daniel.humplik@gmail.com](mailto:daniel.humplik@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt ve Varnsdorfu, umístěný v patře rodinného domu se třemi bytovými jednotkami. Byt je přístupný po moderních nerezových schodech a nabízí zajímavě řešenou dispozici s dostatkem prostoru i soukromí. Dominantou spodní části bytu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyní, orientovaný směrem k příjezdové komunikaci na severní stranu. Dále se zde nachází vstupní zádveř, chodba s toaletou, dvě samostatné místnosti využitelné jako ložnice či pracovna a zděná koupelna se sprchovým koutem. Z obývací části vedou dřevěné schody do horního patra bytu, kde naleznete další obytný prostor s jižní orientací a výhledem na zahradu, chodbu, samostatnou toaletu s umyvadlem a praktický úložný prostor. Dispozice tak nabízí ideální řešení pro rodinu i kombinaci bydlení a práce z domova. Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem. K bytu náleží plechová garáž na vlastním pozemku a také prostorná zahrada (cca 550m<sup>2</sup>), která nabízí příjemné zázemí pro relaxaci. Součástí je venkovní posezení pod pergolou a ohniště - ideální pro trávení volného času s rodinou či přáteli. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace). Nízké měsíční náklady podtrhuje příspěvek do fondu oprav ve výši pouhých 500 Kč. Okolí domu je klidné a jen pár minut o centra města. V blízkosti je hezká příroda a na procházky místní rybník Mašiňák.