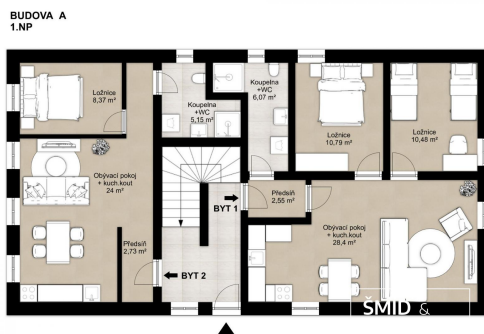


## Projekt 2x bytový dům - Varnsdorf, ul. Erbenova

Erbenova, 40747, Varnsdorf



### 8 900 000 Kč za nemovitost



Vyřizuje

**Česal Jan**
**Tel.:** +420 777953896

**GSM:** +420 777953896

**E-mail:**
[jcesal@smidpartners.cz](mailto:jcesal@smidpartners.cz)
**Plocha parcely:** 1199 m<sup>2</sup>
**Elektrina:** Elektro - 400 V

**Topení:** Ústřední - elektrické

**Umístění objektu:** centrum obce

**Voda:** Místní zdroj vody

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům rozdělený na čtyři samostatné bytové jednotky s další vedlejší stavbou vhodnou na přestavbu pro potřeby bydlení. V domě jsou nově zrekonstruovány čtyři samostatné bytové jednotky, z toho dvě se nacházejí v přízemí a dvě v obytném podkroví. Byty mají samostatná odběrná místa a v suterénu jsou pro ně vyčleněny sklepní kóje. Interiér celého domu prošel rozsáhlou a kompletní rekonstrukcí, a to včetně zcela nového krovu. Jedná se o dvoupodlažní cihlovou stavbu na kamenném soklu se sedlovou střechou opatřenou pálenou taškou. Původní dům pravděpodobně pocházel ze začátku 20. stol. Dům je celopodsklepený a situovaný v mírně svažitém pozemku, což umožňuje přístup do suterénu nejenom vnitřním schodištěm, ale i bočním vstupem. Za hlavním vstupem se nachází centrální schodiště vedoucí v každém z podlaží do dvou bytových jednotek. Jak již bylo zmíněno, byty jsou po právě dokončené celkové rekonstrukci a nebyly dosud užívány. Kompletní rekonstrukce se samozřejmě dotkla jak celé vnitřní infrastruktury rozvodů, tak i veškerých vnitřních omítek, podlah, oken a v neposlední řadě koupelen a toalet. Samotná, velmi zdařilá, vkusná a kvalitně řemeslně provedená rekonstrukce bytů zahrnuje i hotové kuchyňské linky s vestavnými spotřebiči. Každý byt má svůj vlastní elektrický kotel a elektrický bojler. Vytápění je prostřednictvím teplovodních radiátorů, okna jsou v přízemí plastová a v podkroví doplněna střešními. Exteriér domu je připraven pro finální zateplenou fasádu. Na pozemku, který v čisté nezastavěné ploše měří 909 m<sup>2</sup>, se počítá s vlastní parkovací plochou pro každou bytovou jednotku, plochou pro okrasnou zeleň i pro dvě samostatné zahrádky k dalším bytovým jednotkám. Tyto bytové jednotky by dle plánu měly vzniknout ve vedlejší budově.

Vedlejší budova je ve fázi hrubé stavby s dokončeným krovem a totožnou střešní krytinou jako hlavní dům. Projekt na

tento dům počítá se vznikem dvou bytů v přízemí s možností zmíněných vlastních zahrádek a v podkroví s jedním velkým, či případně s dvěma menšími byty. Vzhledem k tomu, že tato budova není podsklepená, tak se se sklepními kójiemi pro tyto byty počítalo ve vedlejším domě. Kóje jsou připraveny a zmíněný boční vstup do suterénu se nachází jen pár kroků. Elektrický rozvaděč je taktéž připraven na osazení čtyřmi elektroměry, tak aby i zde mohli bezproblémově vzniknout další byty.

Pokud Vás tento projekt zaujal, prosím neváhejte mne kontaktovat a domluvit si prohlídku.

Jan Česal