

## Prodej prostorného dvougeneračního rodinného domu, Varnsdorf - Plzeňská ulice

Plzeňská, 40747, Varnsdorf



**5 290 000 Kč**  
za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Helena Stráníková**

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

**GSM:** +420 734 570 033

**E-mail:**

[helena.stranikova@vdfreality.cz](mailto:helena.stranikova@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>	216 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	632 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše cca 216 m<sup>2</sup>, situovaný v okrajové části města Varnsdorf. Díky svému řešení je ideální pro dvougenerační bydlení, případně kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Velkou výhodou je dobrá dostupnost - zastávka autobusu se nachází pouhých 5 minut chůze od domu.

Dům je kompletně podsklepený a nabízí velkorysé dispoziční řešení s možností dalšího rozšíření obytné plochy, například využitím půdního prostoru.

Technický stav a vybavení:

Nemovitost je průběžně udržovaná. Plastová okna byla instalována v roce 2021. Rozvody vody jsou vedeny v plastu, elektroinstalace je z větší části v mědi. Střecha je řešena kombinací plechové krytiny a betonové tašky.

Vytápění je řešeno více způsoby - elektrokotel, kotel na tuhá paliva a krbová kamna s výměníkem, což umožňuje flexibilitu v nákladech na provoz. Ohřev vody zajišťuje bojler nebo kotel.

Dům je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci.

Dispozice domu:

Přízemí:

vstupní veranda, prostorná chodba se schodištěm, kuchyň propojená s obývacím pokojem, velký pokoj (možnost rozdělení na dva), samostatné WC a místnost připravená pro vybudování koupelny.

Mezipatro:

koupelna se sprchovým koutem i vanou, WC, technická místnost.

1. patro:

chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice se vstupem na půdu s potenciálem vybudování další obytné místnosti či šatny.

2. patro:

pokoj, spíž, chodba se vstupem na další půdní prostor.

Další výhody:

- možnost rozšíření obytné plochy
- vhodné pro vícegenerační bydlení
- klidná lokalita s dobrou dostupností
- kompletní podsklepení

Tato nemovitost nabízí zajímavý potenciál jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost.

S financováním Vám rádi pomůžeme. Energetický štítek budovy (PENB) bude vyhotoven, proto je dům zatím zařazen do třídy G.