

## 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 nehospodárná |

**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.