

## Rodinný dům s obrovským potenciálem Varnsdorf, ul. Svatopluka Čecha

Svatopluka Čecha, 40747, Varnsdorf



**3 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marcel Šmíd**  
Tel.: +420 775112090  
GSM: +420 775112090  
E-mail:  
[marcel.smid@annacerna.cz](mailto:marcel.smid@annacerna.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	357 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1657 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečná příležitost pro ty, kteří hledají něco výjimečného

Největší domy nevznikly z hotových projektů, ale z odvážných snů a odhodlaných rukou. and #34;

Hledáte nemovitost, do které vložíte svou vlastní vizi a vytvoříte si dům přesně podle svých představ? Toužíte po prostoru, který vám žádná moderní novostavba nemůže nabídnout? Pak jste právě našli to pravé! Přinášíme vám výjimečnou nabídku rozlehlý kamenný a cihlový rodinný dům situovaný v jedné z nejklidnějších a nejmalebněji položených ulic Varnsdorfu ulici Svatopluka Čecha. Tato nemovitost je určena pro odvážné vizionáře, kutily se zlatýma rukama, investory i rodiny, které si přejí mít dům postavený přesně na míru jejich potřebám a snům.

Rozměry, které vás ohromí

Zapomeňte na stísněné prostory a kompromisy. Tato nemovitost nabízí:

- Zastavěná plocha: 357 m and sup2;
- Užitná plocha: přes 500 m and sup2;
- Velký pozemek s dostatkem místa pro zahradu, odpočinkové zóny, parkovací stání nebo případné další využití dle vašich plánů

Ano, čtete správně. Více než půl tisíce čtverečních metrů užitné plochy. To je prostor, který vám umožní realizovat prakticky jakoukoliv představu o bydlení ať už se jedná o rodinné sídlo pro početnější rodinu, kombinaci bydlení a podnikání, nebo zajímavý investiční projekt s potenciálem pronájmu více bytových jednotek.

Solidní základy pro vaši budoucnost

Dům je postaven z přírodního kamene a cihel materiálů, které jsou synonymem pro trvanlivost, pevnost a nadčasovost. Tato tradiční stavební metoda zaručuje, že základní nosná konstrukce domu je robustní a kvalitní. Na rozdíl od moderních lehkých konstrukcí zde máte jistotu, že stojíte na pevných základech doslova i v přeneseném slova smyslu. Historická kamenná a cihlová zástavba má navíc svůj nezaměnitelný charakter a atmosféru, kterou žádná novostavba nedokáže napodobit. Silné zdi přirozeně regulují teplotu v létě příjemný chlad, v zimě akumulace tepla.

Stav objektu příležitost, nikoliv překážka

Příznějme si otevřeně: dům vyžaduje celkovou rekonstrukci. Ale právě v tom tkví jeho největší kouzlo a zároveň jeho největší přednost!

Proč?

- Vy rozhodujete o všem o dispozici, materiálech, stylu, technologiích i standardu vybavení. Žádné kompromisy, žádné tak to tady prostě je and #34;. Čistý list papíru o rozloze přes 500 m and sup2;
  - Žádné skryté vady and #34; hotového řešení při rekonstrukci sami vidíte do každého koutu, každé zdi i každého rohu. Víte přesně, co a jak bylo provedeno.
  - Pořizovací cena odpovídá stavu za tuto cenu získáváte rozlohu a lokalitu, které by v případě rekonstruované nebo novostavbové nemovitosti stály několikanásobně více.
  - Investiční potenciál po zdařilé rekonstrukci může hodnota nemovitosti výrazně vzrůst. Při správně zvolené strategii se jedná o velmi zajímavou investici s nadstandardním výnosem.
- Dispozice domu je plně variabilní aktuální stav umožňuje naplánovat rozložení místností zcela podle představ nových majitelů. Chcete velkorysý open-space obývací pokoj propojený s kuchyní? Žádný problém. Samostatné křídlo pro rodiče nebo prarodiče? Snadno. Prostorné dětské pokoje, pracovna, wellness zóna, domácí kino? Vše je možné. Počet i velikost místností přizpůsobíte výhradně svým potřebám.

Stodola bonus navíc

Na pozemku se nachází také velká stodola, která rovněž čeká na svou rekonstrukci. A to je další skvělá zpráva!

Stodola tohoto typu skýtá fantastický potenciál pro nejrůznější využití:

- Garáž nebo dílna pro fanoušky aut, motorek nebo kutily
- Ateliér nebo studio pro kreativce a umělce
- Sklad nebo zázemí pro podnikatele
- Penzion, apartmány nebo vzdělávací centrum při vhodném stavebním povolení a rekonstrukci
- Stylový event prostor pro rodinné oslavy nebo soukromé akce

Stodola jako součást celého areálu dále umocňuje výjimečnost a unikátnost této nabídky na trhu.

Technická infrastruktura připraveno pro moderní bydlení

Navzdory rekonstrukčnímu stavu disponuje nemovitost klíčovými inženýrskými sítěmi:

- Veřejná kanalizace dům je napojen na veřejnou kanalizační síť, odpadá tedy nutnost a náklady spojené s vlastní čistírnou odpadních vod nebo septikem
- Dálkový vodovod spolehlivé zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu

Připojení na tyto sítě je v dnešní době velmi ceněnou výhodou, která vám ušetří nejen značné finanční prostředky, ale i komplikace spojené s povolováním a provozem alternativních řešení.

---

Lokalita Varnsdorf, ulice Svatopluka Čecha

Varnsdorf je dynamické město v Libereckém kraji s dobrou občanskou vybaveností, školami, obchody, zdravotními zařízeními a dopravním napojením. Ulice Svatopluka Čecha patří k těm klidným a malebným částem města, kde si zachováte klid a soukromí, a přitom máte vše potřebné pohodlně dostupné.

- Klidné prostředí bez ruchu hlavních tahů
- Malebný charakter okolní zástavby
- Dobrá dostupnost škol, školek a obchodů

- Dobré dopravní napojení na okolní města a regiony  
Blízkost německých hranic výhoda pro přeshraniční pracovníky nebo podnikatele