



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 05611

## Prodej rodinného domu v Rumburku - ulice Kotvová

**3 990 000 Kč**  
za nemovitost

Kotvová, 40801, Rumburk 1, Rumburk

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1100 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení Vám nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s velkým pozemkem, situovaný v klidné části centra města Rumburk. Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení i pro investici s možností dalšího rozšíření.

V přízemí domu se nachází bytová jednotka o dispozici 2+1. Kuchyně je propojená s obývacím pokojem, kde jsou instalována krbová kamna - nejen jako dekorativní prvek navozující útulnou atmosféru, ale také jako účinný alternativní zdroj vytápění. Přízemí dále disponuje koupelnou se sprchovým koutem a samostatnou toaletou.

V patře domu jsou umístěny tři prostorné místnosti - ložnice a dva dětské pokoje. V mezipatře se nachází nevyužitý prostor, který je možné přestavět na druhou koupelnu. Díky této dispozici zde vzniká možnost vybudovat samostatnou bytovou jednotku o velikosti 3+1, čímž se výrazně rozšiřují možnosti využití objektu.

Dům v nedávné době prošel částečnou rekonstrukcí - před pěti lety došlo k výměně všech oken a vchodových dveří za plastová, což přispívá k energetické úspornosti a zlepšení komfortu bydlení.

Nemovitost je napojena na tříkomorový septik s trativodem, vytápění zajišťuje plynový kotel a k dispozici je elektrická přípojka v napětí 240 V i 380 V.

Na pozemku se nachází samostatně stojící garáž s navazující hospodářskou místností, která může sloužit k různým účelům - například jako sklad, dílna nebo prostor pro drobný chov. Objekt je rovněž napojen na elektrinu. Ve stráni za domem je situován sklep se studánkou, která se v současnosti využívá k zavlažování zahrady, ale prostor lze využít i jako menší vinný sklípek.

Tato nemovitost osloví zejména zájemce hledající klidné a prostorné bydlení s potenciálem pro vlastní úpravy a rozšíření. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat - rádi Vám zdarma pomůžeme s financováním.



Vyřizuje  
**Tomáš Jakoubek**  
Tel.: +420 800 888 533

**GSM:** +420 602 811 421

**E-mail:** [tomas.jakoubek@vdfreality.cz](mailto:tomas.jakoubek@vdfreality.cz)