



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 05955

Prodej rodinného domu 135 m², Horní Podluží

40757, Horní Podluží

4 590 000 Kč

za nemovitost

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

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	montovaná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	68 m ²
Užitná plocha:	135 m ²	Plocha parcely:	223 m ²
Doprava:	vlak; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný řadový rodinný dům o dispozici 4+1 a užitné ploše 135 m², nacházející se v obci Horní Podluží.

Dům je zcela podsklepený (původní stav) a prošel rozsáhlou rekonstrukcí v letech 2022-2025, která zahrnovala modernizaci všech klíčových prvků.

Technické informace:

- užitná plocha: 135 m²
- dispozice: 4+1
- kompletní podsklepení
- vytápění: centrální plynové
- voda: veřejný vodovod
- kanalizace: obecní

Rekonstrukce zahrnovala:

- novou střechu včetně zateplení a plechové krytiny
- nová plastová okna včetně terasových dveří
- nové rozvody elektřiny, vody a topení
- nové podlahy a výmalby včetně zateplení stěn
- novou moderní kuchyň a koupelnu
- zateplení venkovních stěn včetně fasády
- instalaci kamerového systému (přední i zadní část domu)
- úprav zahrady a zadního východu ze zahrady včetně oplocení

Dispozice domu:

Prizemí: vstupní chodba, koupelna s WC, kuchyň, obývací pokoj s jídelnou a přímým vstupem na zahradu
Patro: chodba s útulným posezením, prostorná ložnice a dva pokoje

Občanská vybavenost:

Obec nabízí základní občanskou vybavenost - nachází se zde mateřská škola, základní škola, obchod, restaurace i sportovní vyžití. Kompletní služby jsou dostupné v nedalekém městě Varnsdorf nebo Rumburk.

Pro milovníky lyžování se 5 minut od domu nachází sjezdovka.

Dopravní dostupnost:

Dobré dopravní spojení zajišťují autobusové i vlakové linky. Autobusová zastávka se nachází v docházkové vzdálenosti od domu, vlakové spojení nabízí pohodlné spojení do okolních měst. Lokalita je dobře dostupná i autem.

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



Vyřizuje

Helena Stráníková

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 734 570 033

E-mail: helena.stranikova@vdfreality.cz