



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 05984

Prodej rodinného domu 210 m², Horní Podluží

40757, Horní Podluží

4 650 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	280 m ²
Užitná plocha:	280 m ²	Plocha parcely:	1048 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům v obci Horní Podluží, který se aktuálně nachází ve fázi rekonstrukce. Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investiční příležitost s možností rozdělení až na tři samostatné bytové jednotky.

Dům se nachází v klidné lokalitě na úpatí Lužických hor s dobrou dostupností a příjemným okolím. Z nemovitosti je krásný výhled na Jedlová, v blízkosti se nachází sjezdovka i autobusová zastávka.

Dům má hlavní vstup z přední části a zároveň je zde budován i zadní vstup, což umožňuje oddělení jednotlivých jednotek.

Základní parametry:

Užitná plocha: cca 180 m²

Zastavěná plocha: cca 96 m²

Celková plocha pozemků: cca 764 m² (dle podkladů)

Dispozice domu:

Přízemí: bytová jednotka 2+1

Patro: bytová jednotka 3+1 (ve fázi rekonstrukce)

Podkroví: prostor s možností vybudování další bytové jednotky (cca 3+1)

Sklep: částečně podsklepeno

Technický stav a rekonstrukce:

Na nemovitosti již proběhla významná část rekonstrukce:

- částečně nové rozvody elektroinstalace (cca 80 % domu)
- plastová okna (cca 95 %, trojskla)
- nové omítky ve středním bytě
- částečně nové rozvody vody a odpadů
- nové rošty a zateplení minerální vatou
- nově vybetonovaný balkon

Střecha:

- krytina asfaltový šindel
- cca 1/2 střechy nová (cca 12 měsíců)
- druhá část cca 15 let

Stav nemovitosti

Dům je ve fázi rekonstrukce a vyžaduje dokončení:

- podlahy
- sádkartonové konstrukce
- koupelny a kuchyně
- vybudování ústředního topení

Inženýrské sítě

- elektřina: přípojka 230/400 V (třífázová), částečně nové rozvody
- voda: 2× vlastní studna
- odpady: septik s možností napojení na kanalizaci

Pozemek a další stavby

- zahrada s možností úprav
- 2 garáže (nutná oprava střechy)
- pozemek částečně srovnán

Nemovitost nabízí zajímavý investiční potenciál i možnost vytvoření komfortního vícegeneračního bydlení dle vlastních představ.



Vyřizuje

Ivana Mádle Reiberová

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 602 757 772

E-mail: ivana.reiberova@vdfreality.cz