



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 05991

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	216 m ²
Užitná plocha:	216 m ²	Plocha parcely:	632 m ²
Doprava:	vlak; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše cca 216 m², 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.



Vyřizuje

Helena Stráníková

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 734 570 033

E-mail: helena.stranikova@vdfreality.cz