

## Prodej rodinného domu 7+1, Volfartice

Volfartice

**5 350 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	264 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	819 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům na adrese Volfartice 135. Zvenku působí spíše nenápadně, uvnitř ale překvapí svou velikostí i možnostmi využití.

Jedná se o dvoupatrový dům o dispozici 7+1, který je v původním, ale dobrém stavu. Po vymalování je možné ho ihned užívat, náročnější zájemci si ho mohou postupně upravit podle svých představ. Není tedy nutné začínat kompletní rekonstrukcí hned od prvního dne, zároveň je tu ale prostor posunout dům časem do současnější podoby.

V přízemí se nachází kuchyň se spížírnou, tři pokoje, koupelna s WC, garáž, kotelna a sklad uhlí s hospodářským zázemím. V prvním patře jsou další čtyři pokoje a také část půdního prostoru, odkud vedou schody na další půdu. Právě tato část domu nabízí zajímavou možnost budoucího využití, například jako menší mezonetový byt, pracovní zázemí, samostatnější část pro starší děti nebo hosty.

K domu patří také pěkně udržovaná zahrada o výměře 819 m<sup>2</sup>. Je tu skleník, zázemí pro slepice, venkovní kůlna a menší altánek, který se bude hodit pro posezení nebo odpočinek po práci na zahradě. Nechybí ani venkovní dílna pro kutily a sklep, ve kterém se nachází studánka. Praktické zázemí je tu tedy opravdu široké. Je tu prostor pro auto, náradí, zahradu i všechno, co se v domě časem nashromáždí.

Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva a elektrickým kotlem. Odpady jsou svedeny do jímky s přepadem do kanalizace. Voda je zajištěna z vodovodního řádu i z vlastní studny.

Volfartice leží v okrese Česká Lípa, přibližně 8 km od České Lípy. V obci najdete základní občanskou vybavenost, například obecní úřad, obchod, poštu, základní školu i mateřskou školu. Za širšími službami se dojezdí do České Lípy nebo Kamenického Šenova.

Dům je vhodný pro rodinné bydlení, vícegenerační využití nebo pro někoho, kdo hledá větší nemovitost s garáží, dílnou, zahradním zázemím a možnostmi postupných úprav.

Pokud Vás nemovitost zaujala, neváhejte se mi ozvat prostřednictvím odpovědního formuláře pod inzercí a já se Vám ozvu pro domluvení prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Dominika Kornová**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420774332512

**E-mail:** [dominika.kornova@re-max.cz](mailto:dominika.kornova@re-max.cz)