



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 06036

Prodej rodinného domu podstávkového typu ve Varnsdorfu

3 500 000 Kč
za nemovitost

Dolní nábřeží, 40747, Varnsdorf

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	204 m ²
Užitná plocha:	189 m ²	Plocha parcely:	607 m ²
Plocha zahrady:	403 m ²	Plocha sklepu:	3 m ²
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům podstávkového typu o dispozici 5+kk se zahradou na pozemku o celkové výměře 607 m², situovaný v klidné části města Varnsdorf, v ulici Dolní nábřeží.

Dům stojí na slunném a dobře přístupném pozemku, který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek, zahradničení nebo rodinné aktivity. Jedná se o tradiční podstávkový dům typický pro oblast Šluknovského výběžku, který si zachoval svůj osobitý charakter a současně nabízí potenciál pro moderní bydlení.

Nemovitost je určena k dokončení rekonstrukce podle představ nového majitele. Již byly provedeny významné investice, zejména výměna střešní krytiny, instalace plastových oken a zadních plastových vstupních dveří.

V přízemí domu se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna, samostatné WC a komora. Součástí domu je také menší sklep, dvě skladovací kóje a přístavek na uskladnění uhlí.

První patro tvoří prostorná hala a tři další místnosti. Dispozice nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i možnost úprav dle individuálních potřeb budoucího majitele. Další využitelný prostor představuje suchá půda vhodná ke skladování.

Na zahradě najdete kůlnu s navazujícím dřevníkem, zahradní domek na nářadí a skleník. Slunný pozemek vytváří ideální podmínky pro pěstování, relaxaci i příjemné posezení s rodinou a přáteli.

Technické informace

- vytápění plynovými topidly WAW
- možnost vytápění kamny na dřevo nebo uhlí
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- vlastní studna
- napojení na veřejný vodovod

- odkanalizování do septiku
- možnost napojení na veřejnou kanalizaci (zpracovaný projekt, přípojka na pozemku)
- plastová okna
- plastové zadní vstupní dveře
- nová střešní krytina

Lokalita

Město Varnsdorf nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, zdravotnických zařízení i sportovišť. Výhodou je také blízkost hranic s Německem a dobrá dopravní dostupnost do Rumburku i dalších měst regionu.

Milovníci přírody ocení blízkost Lužických hor a Národního parku České Švýcarsko, které nabízejí široké možnosti turistiky, cyklistiky i aktivního odpočinku.

Pokud hledáte dům s jedinečnou atmosférou, charakterem a potenciálem vytvořit si bydlení podle vlastních představ, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Gabriela Hejduková

Tel.: 739 258 065

GSM: +420 739 626 944

E-mail: gabriela.hejdukova@vdfreality.cz