



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 06041

Prodej rodinného domu 218 m², Velký Šenov

Šluknovská, 40778, Velký Šenov

5 150 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	276 m ²
Užitná plocha:	218 m ²	Plocha parcely:	942 m ²
Plocha zahrady:	666 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Jiné
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný, z větší části zrekonstruovaný rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a prostorem pro podnikání ve Velkém Šenově, v ulici Šluknovská. Díky svému uspořádání je nemovitost ideální pro vícegenerační bydlení, investici s pravidelným příjmem z pronájmu nebo kombinaci vlastního bydlení a podnikání.

V přízemí domu se nachází bytová jednotka 1+1, která je v současné době pronajata. Součástí přízemí je také samostatný nebytový prostor s vlastním vstupem z ulice, koupelnou a WC. Prostor dříve sloužil jako obchod, ale lze jej využít také jako kancelář, provozovnu, ateliér nebo jej přestavět na garsonku k pronájmu.

V prvním patře se nachází prostorný byt o dispozici 5+1 se zasklenou terasou.

Dům je z poloviny podsklepený a vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva pro celý objekt a krbová kamna v obývacím pokoji v prvním patře. Nemovitost je napojena na městský vodovod, odpad je aktuálně řešen jímkou. Před domem je již vybudována nová veřejná kanalizace, na kterou je možné dům napojit.

V posledních letech prošel dům rozsáhlou rekonstrukcí. Byla provedena nová střešní krytina Capako, výměna plastových oken, nové rozvody elektřiny, vody i topení, snížení stropů, zateplení domu a nová fasáda z čelní i boční strany. Celý objekt je napojen na jeden elektroměr, přičemž přízemní byt má vlastní podružný elektroměr pro snadné rozúčtování spotřeby.

Roční náklady na vytápění obou bytových jednotek se pohybují přibližně kolem 40 000 Kč.

Další velkou předností domu je prostorná půda rozdělená do čtyř místností a další menší půdní prostor nad nimi. Nabízí se zde možnost vybudování dalšího obytného prostoru.

K domu náleží příjemná zahrada, na které se nachází skleník a zastřešené venkovní posezení, ideální pro rodinné oslavy, grilování nebo odpočinek v soukromí.

Velký Šenov nabízí kompletní občanskou vybavenost - mateřskou i základní školu, obchody, poštu, lékaře, sportovní vyžití i dobrou dopravní dostupnost. Velkou výhodou je také blízkost hranic s Německem a krásná příroda

Šluknovského výběžku, která nabízí mnoho možností pro turistiku, cyklistiku i relaxaci.

Pokud hledáte nemovitost s možností okamžitého výnosu z pronájmu, dostatkem prostoru pro vlastní bydlení a zároveň potenciálem pro podnikání či další rozšíření, kontaktuje mě a domluvíme si termín prohlídky.



Vyřizuje

Ivana Mádle Reiberová

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 602 757 772

E-mail: ivana.reiberova@vdfreality.cz