

## Prodej rodinného domu ve Varnsdorfu

Mánesova, 40747, Varnsdorf



**7 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Mádle Reiberová**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 602 757 772

**E-mail:**

[ivana.reiberova@vdfreality.cz](mailto:ivana.reiberova@vdfreality.cz)

|                               |                                  |                                 |                        |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 190 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 190 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1182 m <sup>2</sup>    |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž; Parkoviště                | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod               |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové; Jiné         | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům s garáží v obci Varnsdorf. Kolaudace proběhla v roce 2004. Dvojpodlažní dům je dispozičně řešen jako 5+kk a o podlahové ploše 190 m<sup>2</sup>.

MOŽNOST DOKONČENÍ INSTALACE FOTOVOLTAIKY za pouhých 68 tis Kč a tepelného čerpadla za 168 tis. Ostatní již zaplacen. Spěchá z důvodu schválené dotace.

Centrem domu je světlý a velkorysý obývací pokoj s francouzským oknem, s přímým výstupem na zahradu a kuchyní s vestavěnými spotřebiči. V přízemí je dále vstupní veranda, chodba, 1 pokoj a koupelna se sprchovým koutem a WC.

Druhé podlaží je přístupné samonosným betonovým schodištěm a nabízí klidovou zónu, dostatek prostoru pro členy domácnosti, 3 pokoje a koupelnu s rohovou vanou a WC. K dispozici jsou 2 půdní prostory (menší a větší, půdní prostor je zateplený a je ve dřevě). V suterénu se nachází garáž na elektrické ovládání a sklepní prostory. V domě nainstalovaný alarm.

Dům je napojen na městský vodovod, na pozemku se také nachází studna s užitkovou vodou, která je zavedena do domu. Ohřev vody zajišťuje bojler. Vytápění řešeno plynovým kotlem, nebo krbem s průduchy do vrchních místností. V přízemí je podlahové vytápění. Odpad zajišťuje 3. komorový septik.

Další stavbou na pozemku je zděný zahradní domek s krbem a zavedenou elektřinou. Na východní terase v přízemí domu, orientované do hlavní části zahrady je venkovní posezení s elektrickou markýzou.

Pokud hledáte klidné místo, které vám poskytne únik z ruchu města, ale zároveň budete mít vše, co potřebujete, tato nabídka je pro Vás. V obci je veškerá občanská vybavenost: škola, školka, obchody, kavárny, restaurace, lékař, vlak. Okolí vybízí k procházkám do přírody. Dobrá dopravní dostupnost.

Nízké náklady na bydlení. Ihned k nastěhování.

Prohlídky je možno realizovat po dohodě předem i o víkendu.

Energetický štítek je v přípravě a bude aktualizován - zatím tedy dle zákona uvádíme třídu G.