Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-92909**

Prodej rodinného domu se zahradou – Varnsdorf, ul. Elišky Krásnohorské

Elišky Krásnohorské, Varnsdorf







3 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	335 m²
Užitná plocha	123 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům s vlastní zahradou za dostupnou cenu, který si můžete dokončit podle svých představ? Právě takovou příležitost nabízí tento rodinný dům v ulici Elišky Krásnohorské ve Varnsdorfu.

Pět pokojů, zahrada o výměře 335 m², celková výměra pozemku 458 m² a již realizovaná část rekonstrukce vytvářejí skvělý základ pro budoucí rodinné bydlení.

Celková plocha domu dle zpracovaného pasportu činí 160,6 m² včetně sklepa a půdního prostoru, bez těchto prostor 129,6 m². V přízemí se nachází vstupní chodba se schodištěm, dvě prostorné místnosti, z nichž jedna disponuje krbem, a navazující přístavba se vstupem na zahradu. V podkroví jsou další tři pokoje, chodba a půdní prostor o výměře 18,7 m². Dům je částečně podsklepen.

Velkou výhodou jsou již provedené investice do technického zázemí domu. V roce 2026 byl instalován nový elektrokotel včetně kompletní otopné soustavy. Elektroinstalace je nová s výjimkou místnosti s krbem a bude provedena její revize. Oba komíny jsou vyvložkované, komín využívaný pro krb je opatřen nerezovou vložkou a má zpracovanou revizi. Dům disponuje plastovými okny s izolačním dvojsklem, částečně zatepleným podkrovím a částečně renovovanými podlahami. Střešní krytina je eternitová.

Ve sklepě je umístěna domácí vodárna. Odpadní vody jsou svedeny do venkovní jímky na vyvážení. V současné době je funkční splachovací WC, další rozvody vody a odpadů je potřeba dokončit. V rámci přípravy napojení na veřejný vodovod byly řešeny

podklady k vytyčení inženýrských sítí.

Aktuální měsíční zálohy na elektřinu činí 2 000 Kč.

Příjemným bonusem je vlastní zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro vybudování terasy, venkovního posezení, dětského koutku nebo pěstování vlastní zeleniny. Praktické jsou také dva vstupy do domu, a to z ulice i ze zahrady.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro každého, kdo nechce platit za hotovou rekonstrukci podle vkusu někoho jiného, ale chce si vytvořit vlastní domov s dostatkem prostoru pro celou rodinu.

K nemovitosti je zpracován passport stavby včetně technické dokumentace a půdorysů jednotlivých podlaží. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je v současné době v přípravě.

Dům se prodává bez zařízení a je volný ihned.

S financováním koupě nemovitosti i následné rekonstrukce vám rádi pomůžeme a zajistíme kompletní servis.

Přijďte se osobně přesvědčit o potenciálu této nemovitosti. Těším se na vás na prohlídce.