Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-06172**

Prodej rodinného domu 4+1, 120 m², se zahradou a prostornou garáží – Varnsdorf, Táborská

4 290 000 Kč
za nemovitost

Táborská, Varnsdorf, Varnsdorf

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	120 m²
Plocha parcely	370 m²	**Užitná plocha**	120 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1, s podlahovou plochou přibližně 120 m² a obytnou plochou přibližně 90 m², který se nachází v ulici Táborská ve Varnsdorfu, v klidné okrajové části města s převažující zástavbou rodinných domů.

Nemovitost je situována na oploceném pozemku o celkové výměře 370 m², přičemž zastavěná plocha rodinného domu činí 82 m². Dům zaujme především praktickým dispozičním řešením, příjemným prostředím a nadstandardním zázemím v podobě prostorné samostatné garáže a zahradního domku.

V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní prostor, chodba, obývací pokoj, další obytný pokoj, kuchyně s moderní kuchyňskou linkou a vestavěnými spotřebiči, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, vstup do sklepních prostor a schodiště do druhého nadzemního podlaží.

Druhé nadzemní podlaží nabízí dva obytné pokoje, které poskytují dostatek soukromí a lze je využít jako ložnici, dětský pokoj nebo pracovnu. Další úložné možnosti nabízí půdní prostor.

Rodinný dům je průběžně udržován a prošel dílčí modernizací. Mezi jeho hlavní přednosti patří nová střecha, plastová okna, modernizovaná kuchyně a koupelnové prostory. Interiér působí světlým a příjemným dojmem. V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, v ostatních prostorách převážně keramická dlažba.

Vytápění domu je zajištěno plynovým kotlem s rozvodem tepla prostřednictvím radiátorů. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, městskou kanalizaci, elektřinu a plyn.

Významnou přidanou hodnotou nemovitosti je velká samostatně stojící garáž, která nabízí dostatek prostoru nejen pro parkování automobilu, ale také pro zřízení dílny či uskladnění zahradní a sportovní techniky. Na pozemku se nachází rovněž samostatný zahradní domek s možností dalšího praktického využití.

Udržovaná zahrada vytváří příjemné soukromé zázemí pro odpočinek, Její velikost umožňuje komfortní využití venkovního prostoru bez časově náročné údržby.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je její poloha v klidné okrajové části Varnsdorfu, která nabízí příjemnou atmosféru klidného bydlení a zároveň dobrou dostupnost centra města, obchodů, škol, zdravotnických zařízení i ostatní občanské vybavenosti.

Nemovitost představuje atraktivní příležitost pro zájemce, kteří hledají vlastní rodinné bydlení v klidné lokalitě, s dostatkem soukromí, vlastní zahradou a velkorysým technickým zázemím.

Pro bližší informace a sjednání individuální prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám nemovitost osobně představíme a zajistíme kompletní servis spojený s jejím pořízením, včetně případného financování.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-06172**



Vyřizuje
Pavel Nechutný
pavel.nechutny@eugrand.cz
+420 604 723 312