

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4410191** Datum vydání: **22.06.2026**

Cena za nemovitost:

3 500 000 Kč

Lokalita:

Děčín

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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Gabriela Hejduková

Tel:

+420 739 626 944

Email:

gabriela.hejdukova@vdfreality.cz

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,
40801 Rumburk**

Web:

www.vdfreality.cz

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.

ID inzerátu ESO:	4410191
Inzerát vydán:	19.06.2026
Inzerát aktualizován:	22.06.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	607 m2
Užitná plocha:	189 m2
Plocha sklepa:	3 m2
Plocha zahrady:	403 m2
Zastavěná plocha:	204 m2