

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4402239 Datum vydání: 13.06.2026

Cena za nemovitost:

4 300 000 K

Lokalita:

D ěn

Nabízíme k prodeji adový rodinný d ěm v obci Horní Podluží, který se aktuáln ě nachází ve fázi rekonstrukce. Nemovitost je ideální jak pro vícegenera ní bydlení, tak jako investi ní p ěležitost s možností rozd ělení až na t ěi samostatné bytové jednotky.

D ěm se nachází v klidné lokalit ě na úpatí Lužických hor s dobrou dostupností a p ějemným okolím. Z nemovitosti je krásný výhled na Jedlová, v blízkosti se nachází sjezdovka i autobusová zastávka.

D ěm má hlavní vstup z p ěd ní ěsti a zárove ň je zde budován i zadní vstup, což umož ňuje odd ělení jednotlivých jednotek.

Základní parametry:

Užitná plocha: cca 180 m²

Zastav ěná plocha: cca 96 m²

Celková plocha pozemk ě : cca 764 m² (dle podklad ě)

Dispozice domu:

P ězemí: bytová jednotka 2+1

Patro: bytová jednotka 3+1 (ve fázi rekonstrukce)

Podkroví: prostor s možností vybudování další bytové jednotky (cca 3+1)

Sklep: ěste ň podsklepeno

Technický stav a rekonstrukce:

Na nemovitosti již prob ěhla významná ěst rekonstrukce:

- ěste ň nové rozvody elektroinstalace (cca 80 % domu)
- plastová okna (cca 95 %, trojskla)
- nové omětky ve st ědním byt
- ěste ň nové rozvody vody a odpad
- nové rošty a zateplení minerální vatou
- nov ě vybetonovaný balkon

St ěcha:

- krytina asfaltový šindel
- cca 1/2 st ěchy nová (cca 12 m ěsí ě)
- druhá ěst cca 15 let

Stav nemovitosti

D ěm je ve fázi rekonstrukce a vyžaduje dokon ění:

- podlahy
- sádrokartonové konstrukce
- koupelny a kuchyn
- vybudování úst ědního topení

Inženýrské síť

- elekt ěna: p ěpojka 230/400 V (t ěřázová), ěste ň nové rozvody
- voda: 2x vlastní studna
- odpady: septik s možností napojení na kanalizaci

Pozemek a další stavby

- zahrada s možností úprav
- 2 garáže (nutná oprava st ěchy)



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ivana Mádle Reiberová

Tel:

+420 602 757 772

Email:

ivana.reiberova@vdfreality.

CZ

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické nám ěstí 104,
40801 Rumburk**

Web:

www.vdfreality.cz

- pozemek áste n srovnán

Nemovitost nabízí zajímavý investiční potenciál i možnost vytvoření komfortního vícegeneračního bydlení dle vlastních představ.

| | |
|-----------------------|---------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4402239 |
| Inzerát vydán: | 05.05.2026 |
| Inzerát aktualizován: | 13.06.2026 |
| Budova je z: | Smíšená |
| Stav: | Před rekonstrukcí |
| Plocha pozemku: | 1048 m ² |
| Užitná plocha: | 280 m ² |