

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4402239 Datum vydání: 05.05.2026

Cena za nemovitost:

4 650 000 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 investiční příležitost s možností rozdělení až na tři samostatné bytové jednotky.

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

D ěm má hlavní vstup z přední části a zároveň je zde budován i zadní vstup, což umožní oddělení 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: ást ěn podsklepeno

Technický stav a rekonstrukce:

Na nemovitosti již prob ěhla významná ást rekonstrukce:

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

St ěcha:

- krytina asfaltový šindel
- cca 1/2 st ěchy nová (cca 12 m² síc ě)
- druhá ást cca 15 let

Stav nemovitosti

D ěm je ve fázi rekonstrukce a vyžaduje dokon ění:

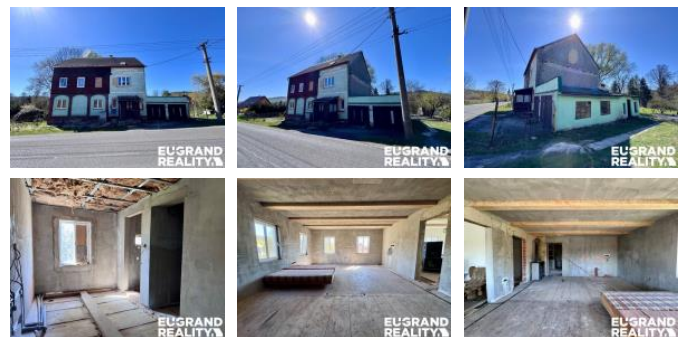
- podlahy
- sádrokartonové konstrukce
- koupelny a kuchyn ě
- vybudování úst ědního topení

Inženýrské síť

- elektřina: p ěpojka 230/400 V (t ěřífázová), ást ěn 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
ID zakázky v RK:	4399
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1048 m ²
Užitná plocha:	280 m ²