

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4412070 Datum vydání: 30.06.2026

Cena za nemovitost:

5 150 000 K

Lokalita:

D ěn

Nabízíme k prodeji prostorný, z větší části zrekonstruovaný rodinný d ěm se dvěma bytovými jednotkami a prostorem pro podnikání ve Velkém Šenově, v ulici Šluknovská. Díky svému uspořádání je nemovitost ideální pro vícegenerační bydlení, investici s pravidelným příjmem z pronájmu nebo kombinaci vlastního bydlení a podnikání.

V přízemí domu se nachází bytová jednotka 1+1, která je v současné době pronajata. Součástí přízemí je také samostatný nebytový prostor s vlastním vstupem z ulice, koupelnou a WC. Prostor dříve sloužil jako obchod, ale lze jej využít také jako kancelář, provozovnu, ateliér nebo jej přestavět na garsonku k pronájmu.

V prvním patře se nachází prostorný byt o dispozici 5+1 se zasklenou terasou.

D ěm je z poloviny podsklepený a vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva pro celý objekt a krbová kamna v obývacím pokoji v prvním patře. Nemovitost je napojena na městský vodovod, odpad je aktuálně řešen jímkou. Před domem je již vybudována nová veřejná kanalizace, na kterou je možné d ěm napojit.

V posledních letech prošel d ěm rozsáhlou rekonstrukcí. Byla provedena nová střešní krytina Capako, výměna na plastových oken, nové rozvody elektřiny, vody i topení, snížení stropů, zateplení domu a nová fasáda z elního i boční strany. Celý objekt je napojen na jeden elektroměr, přízemní byt má vlastní podružný elektroměr pro snadné rozúčtování spotřeby.

Roční náklady na vytápění obou bytových jednotek se pohybují v blízkosti kolem 40 000 Kč.

Další velkou předností domu je prostorná půda rozdělená do čtyř místností a další menší přízemní prostor nad nimi. Nabízí se zde možnost vybudování dalšího obytného prostoru.

K domu náleží příjemná zahrada, na které se nachází skleník a zastřešené venkovní posezení, ideální pro rodinné oslavy, grilování nebo odpočinek v soukromí.

Velký Šenov nabízí kompletní občanskou vybavenost – mateřskou i základní školu, obchody, poštu, lékárnu, sportovní vyžití i dobrou dopravní dostupnost. Velkou výhodou je také blízkost hranic s Německem a krásná příroda Šluknovského výhledu, která nabízí mnoho možností pro turistiku, cyklistiku i relaxaci.

Pokud hledáte nemovitost s možností okamžitého výnosu z pronájmu, dostatkem prostoru pro vlastní bydlení a zároveň potenciálem pro podnikání i další rozšíření, kontaktujte nás a domluvíme si termín prohlídky.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ivana Mádle Reiberová

Tel:

+420 602 757 772

Email:

ivana.reiberova@vdfreality.

CZ

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,
40801 Rumburk**

Web:

www.vdfreality.cz

Inzerát vydán:	30.06.2026
ID zakázky v RK:	5056
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	942 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	218 m2
Plocha zahrady:	666 m2
Zastav ná plocha:	276 m2