

## Prodej rodinného domu 4+2, Děčín

Liberecká, Děčín



**4 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Lukáš Ernst**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 64 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 120 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 196 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 45 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD       | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b> | Telefon; Internet  | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné části Děčína, který se nachází v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností škol, parků a dalších atrakcí pro děti. Dům disponuje čtyřmi prostornými pokoji a dvěma kuchyněmi. Dvě podlaží poskytují dostatek prostoru pro pohodlný rodinný život.

Od první chvíle vás zaujme prostorná zahrada, ideální pro dětské hry, rodinné oslavy nebo pěstování vlastních bylinek a zeleniny.

Součástí zahrady je také ovocný sad a zahradní domky, které lze využít jako herny či útulná útočiště pro malé dobrodruhy.

Dům dále nabízí venkovní terasu a zimní zahradu v prvním patře. Dvě kuchyně umožňují pohodlnou přípravu jídel pro rodinu i hosty.

Dům je v obou patrech kompletně zařízen nábytkem, což umožňuje jeho okamžité využití k bydlení.

Z prosklené verandy vstupujete do schodišťové haly, odkud je přístup do spíže, sklepa, kuchyně a ložnice. Centrální poloha schodiště pokračuje i do horního patra, kde se nacházejí dva pokoje, kuchyně, koupelna, samostatná toaleta, vstup do zimní zahrady a na půdu.

Dům je situován na mírném svahu orientovaném na jihovýchod, takže většina místností je po většinu dne zalita přirozeným světlem.

Součástí domu je samostatná garáž a možnost parkování přímo před domem, což ocení zejména rodiny s více automobily.

V blízkosti se nachází bezproblémové silniční spojení a zastávka MHD, což usnadňuje každodenní dojíždění do práce i do školy.

Další výhodou této nemovitosti je zahrada o rozloze cca 920 m<sup>2</sup>, která spolu se sklepem o ploše 45 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek úložného prostoru pro rodinné potřeby i dětské hračky.

Topení je zajištěno plynovým kotlem, který ohřívá jak teplou vodu, tak ústřední topení. Dům je napojen na kanalizaci a zásobován obecním vodovodem, což zajišťuje komfortní bydlení se všemi inženýrskými sítěmi.

Tento dům je ideálním místem pro rodinu s dětmi, která ocení nejen prostornost, ale především klid a bezpečí této lokality.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.