



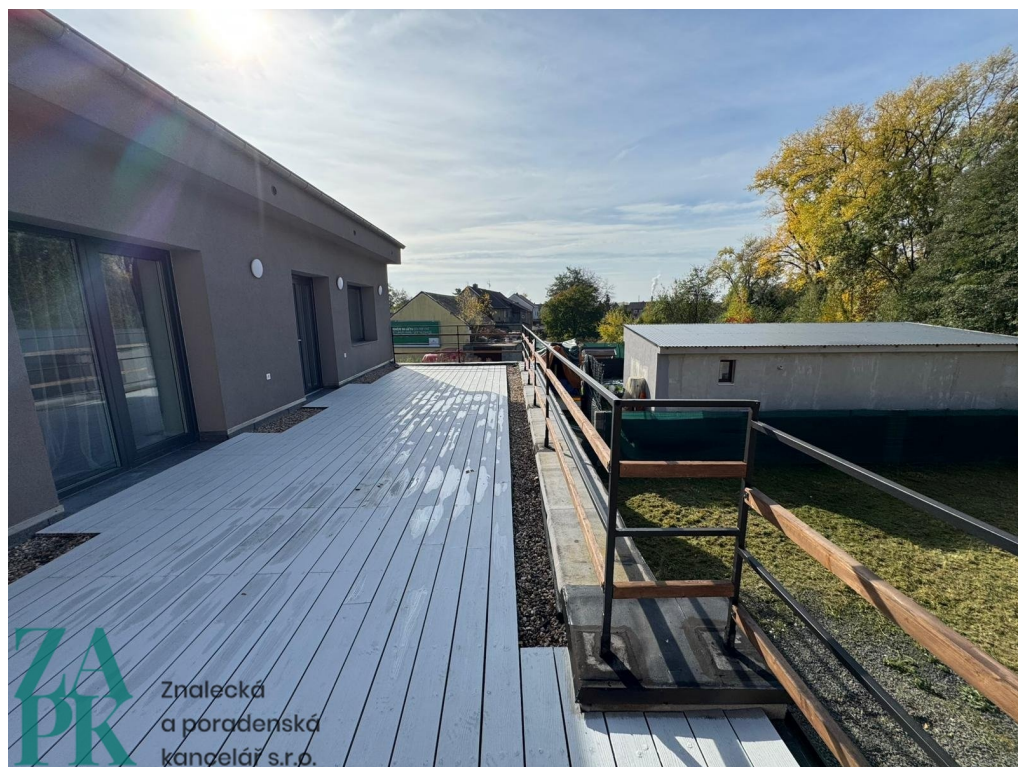
Znalecká  
a poradenská  
kancelář s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 01132

## Prodej rodinného domu 495 m<sup>2</sup>, Krupka - Soběchleby

Ústecká, 41742, Soběchleby, Krupka



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Václav Gottlieb**

**Tel.:** 778 747 356

**GSM:** +420 773 738 098

**E-mail:**

[vaclav.gottlieb@zapk.cz](mailto:vaclav.gottlieb@zapk.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	684 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bez provize RK!

Představujeme k prodeji rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, velkou terasou, zahradou a nebytovým prostorem.

Dům dokončený v roce 2025 nabízí dvě samostatné bytové jednotky, každou s vlastním vchodem, a nebytový prostor, který lze využít například jako obchod, kancelář nebo provozovnu.

V přízemí se nachází byt o dispozici 1+1 a sousedící nebytový prostor. V horním patře se rozprostírá světlý byt 2+1 s přímým vstupem na rozlehlou terasu s výhledem do zahrady.

Dům je vytápěn podlahovým topením a stojí na pozemku o výměře 684 m<sup>2</sup>. Součástí je parkovací stání přímo u domu. Nemovitost je ideální také jako investiční příležitost - výnos z pronájmu spodní jednotky a nebytového prostoru může pokrýt značnou část splátky hypotéky.

Dispozice a výměry:

Horní byt: 84 m<sup>2</sup>

Nebytový prostor (salon): 75 m<sup>2</sup>

Spodní byt: 56 m<sup>2</sup>

Další informace:

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě (obecní vodovod, elektřina).

Nachází se v klidné obci s vynikající dopravní dostupností — v dosahu města Ústí nad Labem a Teplice, v sousedství města Krupka.

V přímém sousedství je mateřská škola, Jezero Milada je vzdálené jen 5 minut jízdy a turistické stezky Krušných hor začínají doslova za domem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře.