

## Prodej domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 768m<sup>2</sup>.

Nové sady, 41901, Duchcov



**3 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Fišer**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	768 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	698 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kouzelný domek kousek od jezera Barbora - ideální pro bydlení i podnikání!

Hledáte místo, kde budete mít klid, prostor a přitom budete pár minut od oblíbené rekreační zóny Barbora? Pak zbystřete! V Nových Sadech u Duchcova se ukrývá dům, který má všechno - a možná ještě něco navíc.

Dispozice domu:

Spodní byt 1+1 (cca 40 m<sup>2</sup>) - ideální třeba pro rodiče, hosty nebo pronájem.

Horní patro 2+0 (cca 45 m<sup>2</sup>) - útulný prostor s možností doladit si ho podle sebe.

Celkem tedy přibližně 90 m<sup>2</sup> obytné plochy.

Technické informace:

Dům je celý podsklepený, postavený z cihly a kamene, s pálenou taškou na střeše a plastovými okny.

Vytápění zajišťují krbová kamna, při větších mrazech pomohou elektrické přímotopy.

Voda je z veřejného vodovodu, odpad je napojen do jímky s možností připojení na obecní kanalizaci, bojler se stará o teplou vodu.

Pozemek (768 m<sup>2</sup>)

Tohle je opravdová paráda! Na zahradě najdete:

funkční studnu,

zděnou garáž (220 V),

kůlnu s přivedeným 380 V proudem,

druhá kůlna na zahradní vybavení,

a příjemné posezení s grilem.

A teď to hlavní - lokalita!

Pozemek leží přímo u cesty z Duchcova na jezero Barbora, kde se schází celé okolí na koupání, sport i odpočinek. A právě to z vašeho domu dělá skvělou příležitost k podnikání - otevřete si malý prodej občerstvení, párků, pití, nebo čerstvé zeleniny a ovoce pro projíždějící rekreanty.

Shrnuto:

Rodinné bydlení, rekreační klid, možnost výdělku - to vše v jednom balíčku!

Nové Sady u Duchcova - brána k Barboře, kde může začít váš nový životní příběh.

Neváhejte a přijďte se podívat - tahle příležitost kolem vás už znovu neprojde!.