

## Prodej RD se zahradou a dílnami Dobkovice, okr. Děčín

Dobkovice



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jolana Šulcová**

Tel.: 475 211 610

GSM: 420603163679

E-mail:

[jolana.sulcova@era-reality.cz](mailto:jolana.sulcova@era-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	354 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	313 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2261 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1907 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům s rozsáhlým zázemím a velkou zahradou v obci Dobkovice, na trase Ústí nad Labem Děčín.

Původní stavba bytelného kamenného domu zde stojí už několik století, postavena je ze smíšeného zdiva, v základech s převahou kamene. Současná podoba zejména interiéru je prací současného majitele, který dům koupil v roce 2011. Dům je podsklepený částečně, plocha sklepu je cca 43 m<sup>2</sup>, další místnosti, sloužící např. jako úložné prostory a dílny se nachází v přízemí domu. Tam najdeme také byt s dispozicí 1+1 a kompletním příslušenstvím, který užívá nejstarší člen domácnosti. Přízemí má bezbariérový vstup. V zadní části přízemí najdeme kotelnu a garáž, sloužící jako dílna. A východ do zahrady. V patře je velký byt 5+1 (druhý největší pokoj není dokončený, takže k okamžitému užívání lze využít 4+1 s příslušenstvím, zejména skutečně velkorysou koupelnou. I z tohoto patra lze vyjít přímo do zahrady. Nad

velkým bytem se nachází velký nevyužitý půdní prostor. Okna v celém domě jsou plastová, kvalitní, zaručující naprosté minimum hluku i tepelných ztrát. Dům je napojen na vodovod a přívod el. proudu, odpad sveden do žumpy. Vytápění je zajištěno ústředním topením a kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem. Velký byt v patře disponuje i krbovými kamny. Střecha je plechová, v dobrém stavu. Bohužel dům nemá novou fasádu ta by celkový dojem výrazně zlepšila. Za domem je velký pozemek zahrada, celkem 1907 m<sup>2</sup>, která umožňuje mimo jiné i parkování většího množství aut včetně dodávek a má samostatný vjezd z hlavní silnice. Na dome je umístěna reklama, jejíž výnos majiteli v podstatě uhradí náklady na vytápění domu. Díky vyvýšené poloze domu je velmi pěkný výhled na Labe a krajinu na druhé straně. Ideální nemovitost pro větší rodinu a případně provozování menší živnosti. Bližší informace Vám ráda podám a sjednám prohlídku domu. Samozřejmostí je pomoc s financováním koupě.