

**Prodej rodinného domu 96m<sup>2</sup> s garáží a pozemkem 280 m<sup>2</sup> v Palackého ulici v Dubí**

Palackého, 41702, Dubí

**4 750 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Vladislav Poživil****Tel.:** +420 739351135**GSM:** +420 739351135**E-mail:** [ladpoz@gmail.com](mailto:ladpoz@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<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>	96 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinné bydlení v klidném prostředí nebo výhodnou investici? Pak by Vás mohl oslovit prodej staršího udržovaného rodinného domu o užitné ploše 96 m<sup>2</sup> s garáží a pozemkem o celkové ploše 280 m<sup>2</sup> v Palackého ulici v Dubí - Běhánky s možností rozšíření obytné plochy. Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě přímo naproti parku v zástavbě rodinných domů mimo hlavní komunikaci. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost pošta, zastávka MHD (cca50m), škola, školka, obchody, zdravotní péče, dětské hřiště, sportoviště a cyklostezka. Výhodou je blízká dostupnost centra Teplic (10 min), Ústí nad Labem cca 20 min a Altenberg s lázněmi a lyžařským areálem cca 15 min. Vzhledem k dispozici 3kk s koupelnou a toaletou a s možností vestavby dalších 2 pokojů v podkroví se jedná o ideální klidné bydlení pro rodinu nebo zajímavou investiční příležitost

se zhodnocením po rekonstrukci. Nemovitost je částečně podsklepena a má plechovou střechu. Do domu je přivedena elektřina 220V, voda z vodovodního řádu, plyn a odpady svedeny do kanalizace. Voda a odpady v plastu. Dům je vytápěn plynovým kotlem Vaillant. V přízemí je vstupní prostor, chodba, pokoj, koupelna, toaleta a vstup do sklepních prostor. V 1. patře se nachází posezení na chodbě menší samostatný pokoj, obývací pokoj se vstupem na prostorný balkon, kuchyňský kout a schodiště na půdu. Nemovitost nabízí klidné bydlení a relaxaci v rezidenční čtvrti za zajímavou cenu. V případě zájmu Vám zajistíme výhodné financování této nemovitosti naším hypotečním specialistou. Pro více informací nebo domluvení prohlídky volejte makléři 7 dní v týdnu.