

Prodej rodinného domu 4+1 s garáží a zahradou - Český Dub, ul. Řídícího učitele Škody

Řídícího učitele Škody, Český Dub



Vyřizuje

Jan Cilich

GSM: +420774767196

E-mail:

jan.cilich@re-max.cz

4 999 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře a právního servisu

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	130 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení v lokalitě s výbornou dostupností přírody i veškeré občanské vybavenosti? Nabízím k prodeji samostatně stojící, poctivý cihlový rodinný dům o užitné ploše 130 m² (celková podlahová plocha 161 m²) se zahradou o výměře 257 m², garáží a skvělým zázemím.

Dům s neopakovatelným historickým duchem (původní stavba z r. 1913) prošel v posledních letech důležitými zásadními rekonstrukcemi, které novému majiteli šetří čas i nejdražší stavební investice:

2013: Nová střešní krytina Bramac včetně zateplení a vyvložkování komína.

2022: Kompletní výměna oken za nová plastová s výbornými izolačními vlastnostmi.

2025: Modernizace vytápění - je nakoupen elektrokotel Protherm (6 kW) a nové radiátory.

Vnitřní prostory si navíc můžete finálně dokončit přesně podle vlastního vkusu a potřeb své rodiny, bez nutnosti ustupovat z kompromisů předchozích majitelů.

Dispozice a rodinné zázemí:

Dispozice 4+1 možnosti v patře vybudovat druhou koupelnu, dále šatnu a třeba i pracovnu. Což zajišťuje dostatek soukromí pro každého člena rodiny.

Praktické úložné prostory:

K dispozici půda, 2 komory, velký sklep a samostatná garáž.

Zahrada:

Slunná zahrada (257 m²) s krbem a skleníkem se zavedenou elektrinou. Pro zálivku je k dispozici chytrý systém sběru dešťové vody do sklepní jímky - výrazná úspora provozních nákladů!

Lokalita a prostředí:

Dům se nachází v příjemném prostředí v blízkosti řeky a zeleně, přitom jen 240 metrů (3 minuty chůze) od centra

Českého Dubu, kde najdete obchody, školu, školku i kompletní služby. Lokalita nabízí ideální rovnováhu mezi klidným rodinným životem a pohodlnou dostupností do Libereckého kraje.

Proč je tato nemovitost skvělou volbou?

Zrekonstruovaný základ: Střecha, okna, komín jsou již hotové a nový elektrokotel a radiátory již koupeny.

Obrovský potenciál: Možnost upravit si interiér na míru svým představám.

Kompletní zázemí: Garáž, sklep, půda, zahrada s krbem a skleníkem.

Strategická poloha: Blízko centra i přírody.

Přijďte se přesvědčit o atmosféře a potenciálu tohoto domu osobně! Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.