

## Nádherná pozdně modernistická vila v Děčíně

Na Vinici, 40502, Děčín



**12 500 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo akceptace nejvýhodnější nabídky



Vyřizuje

**Martin Tonder**

**Tel.:** 412 514 521

**GSM:** +420 412 514 521

**E-mail:**

[mtonder@rkvesta.cz](mailto:mtonder@rkvesta.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	825 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná vila se nachází téměř na konci slepé ulice Na Vinici. Z domu se snadno během několika minut dostanete pěšky do centra města, nebo máte-li rádi procházky v přírodě, přímo ze zahrady vstoupíte do rozsáhlého lesoparku na Pastýřské stěně. Každý den se budete těšit úžasnými výhledy na město a jeho okolí. Tento elegantní dům prošel rozsáhlou citlivou rekonstrukcí a je v dobrém technickém stavu. V přízemí je vstupní hala s nádherným dřevěným schodištěm, dále kuchyně s navazující jídelnou, obývacím pokojem a pracovnou, kterou oddělují od obývací části úžasné původní zapuštěné posuvné dveře. Obytné prostory zdobí promyšlené úložné prostory, vestavěné knihovny a parketové podlahy. Po dřevěném schodišti vstupujeme do 1. patra, kde se nachází 4 ložnice, terasa, koupelna a WC. Dům je plně podsklepený, přičemž v polozapuštěném suterénu byla vybudována samostatná bytová jednotka 3+kk s vlastním vchodem ze zahrady, nyní užívána jako kancelář. Dále je zde umístěna kotelná s kondenzačním plynovým kotlem. Příslušenství domu tvoří permakulturní zahrada s okrasným jezírkem. Celková výměra pozemků je 825 m<sup>2</sup>. Dům je napojený na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu. V případě zájmu

lze přikoupit samostatnou řadovou garáž v těsné blízkosti domu.