

Prodej rodinného domu 6+kk (222 m2), v obci Duchcov, ulice Bednářská 62/23.

Bednářská, 41901, Duchcov

**4 950 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Lucie Štroblová**Tel.:** +420 601325605**GSM:** +420 601325605**E-mail:**lucie.stroblova@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	191 m ²
Užitná plocha:	222 m ²	Plocha parcely:	191 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitelů nabízím k prodeji rodinný dům o užitné ploše (222 m2), s terasou (16 m2) a přístavkem (30 m2) v obci Duchcov, ulice Bednářská 62/23. Dům je v dobrém stavu a prošel před 15 lety celkovou rekonstrukcí, okna vyměněna za plastová, střecha kvalitní krytina z pálených střešních tašek, rozvody, elektřiny a rozvodů vody. Před několika lety proběhla rekonstrukce většiny interiéru. Vytápění domu a ohřev vody 2. NP zajišťuje nový plynový kotel Brotje se zásobníkem vody Bosh. Vytápění a ohřev vody v 1.NP zajišťuje další plynový

kotel. Oba se nachází na chodbě v přízemí domu.

Dům se nachází v blízkosti centra obce a rybníka Barbora a náleží k němu přístavek, ke kterému vede příjezdová cesta a bylo by možné jej předělat na garáž. Za domem je dostatek místa na parkování. V minulosti sloužilo 1.NP (přízemí) jako prostory pro činnost firmy. Nábytek na fotografiích v 1.NP bude vystěhován. Zbytek domu byl vždy využíván jako prostory k bydlení. Terasa poskytuje hezký výhled na rybník Barbora a Duchcovský kostel. Vzhledem k dispozici by bylo možné dům předělat na dvě bytové jednotky. Každá část domu má svůj vlastní plynoměr a elektroměr, jističe. Inženýrské sítě: připojení elektřiny, plynu, pitné vody a kanalizace, internet k dispozici.

Dispozice:

1.NP: Prostorná chodba, 2 x pokoj, koupelna s WC, šatna (je možné předělání další koupelny), přístavek (30 m2), pozemek s krytou terasou (15 m2), schodiště.

2.NP: Kuchyně spojená s obývacím pokojem, terasa (16 m2), ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC, menší technická místnost, schodiště.

3. NP: Chodba, 2 x pokoj.

Dům je ihned volný.

Vzhledem k tomu, že není k dispozici průkaz energetické náročnosti budovy je uvedena nejhorší možnost třídy energetické náročnosti (energetický průkaz bude doložen při prodeji). Uvedené rozměry jsou přibližné.

Případné financování Vám zajistíme.

Více konkrétních informací u makléře 7 dní v týdnu.

Možné nabídnout jinou svou nemovitost protiúctem (byt, dům, chatu, garáž).