



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026007

Prodej rodinného domu 204 m², pozemek 690 m²

Dolní Habartice



7 500 000 Kč
za nemovitost

Cena k jednání - pojdme najít řešení, které bude vyhovovat oběma stranám



Vyřizuje

Petra Suchá

Tel.: 702 898 399

GSM: +420702898399

E-mail:

petrasucha.reality@sezna.m.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	204 m ²
Užitná plocha:	204 m ²	Plocha parcely:	690 m ²
Plocha zahrady:	690 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 4+1 na pozemku o celkové výměře 690 m² v klidné obci Dolní Habartice.

Nemovitost zaujme velmi dobrým technickým stavem, nízkými provozními náklady a příjemným zázemím pro rodinné bydlení bez nutnosti dalších investic.

Na pozemku se nachází pergola s venkovním posezením, grilem a udírnou, která vytváří ideální prostor pro relaxaci i společenská setkání.

Dispoziční řešení domu:

Přízemí nabízí praktické zádveří, chodbu se vstupem do garáže, samostatnou kuchyni, světlý obývací pokoj s jídelnou, koupelnu, oddělené WC, spíž, technickou místnost a prádelnu s potenciálem vybudování druhé koupelny.

V patře jsou tři samostatné pokoje propojené chodbou. Dřevěné schodiště pokračuje na půdu, která poskytuje další možnosti rozšíření obytné plochy.

Velkým benefitem je prostorná garáž s připraveným vstupem z patra pro budoucí realizaci střešní terasy.

Technický stav a vybavení:

Dům je zateplený včetně střechy, osazen plastovými okny s dvojskly a elektroinstalací v mědi. Odpad je řešen plastovým tříkomorovým septikem.

O komfortní vytápění se stará kondenzační plynový kotel Prestige 18 (cca 7 let) doplněný krbovými kamny s výměníkem v obývacím pokoji.

Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 6.000 Kč.

V posledních 2 letech proběhla nákladná a rozsáhlá rekonstrukce:

nový hlavní přívod elektro a jističe

komín s nerezovou vložkou

zateplení střechy (16 cm foukaná izolace)

nové interiérové dveře (masivní, prosklené i plné)

nové kovové vchodové dveře

nové vinylové podlahy (obývací pokoj, kuchyně)

kompletně nová koupelna

kompletně nová kuchyně včetně spotřebičů

nová vjezdová vrata do garáže včetně střechy

sítě proti hmyzu v oknech

kompletní oplocení pozemku, a mnoho dalšího

Lokalita:

Dolní Habartice se rozkládají v malebném prostředí Českého středohoří, přibližně 9 km od Děčína. Obec nabízí základní občanskou vybavenost — potraviny, mateřskou a základní školu, sportovní vyžití i restauraci. Dopravní dostupnost je zajištěna autobusovými i vlakovými spoji.

Nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající klidné rodinné bydlení v dobrém technickém stavu s minimálními budoucími investicemi.

Veškeré informace týkající se domu a rozsahu rekonstrukce jsou k nahlédnutí u makléřky. PENB se zpracovává.