

Vícegenerační rodinný dům, ul. Ležáky, Dubí

Ležáky, 41702, Dubí

**8 499 900 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Radek Molík**Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:**

tovor12@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	182 m ²
Užitná plocha:	291 m ²	Plocha parcely:	2236 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - plynové

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vícegenerační dům v klidné části Dubí, v ulici Ležáky.

Dům je celopodsklepený a rozdělený na dvě samostatné bytové jednotky. Je to ideální volba pro velkou rodinu nebo jako investice na pronájem.

Dům je dispozičně rozdělen do dvou podlaží, přičemž každé z nich tvoří samostatný, kompletně vybavený byt o velikosti 4+1. Každá jednotka disponuje vlastní kuchyní, prostornými pokoji a samostatným sociálním zázemím (koupelna a WC).

Technické řešení domu je velmi praktické každé patro má vlastní rozvody elektřiny a samostatný plynový kotel značky Dakon, což umožňuje nezávislou regulaci vytápění i snadné rozúčtování nákladů. Objekt je napojen na obecní vodovodní řad a veřejnou kanalizaci.

Nemovitost prošla v uplynulých letech investicemi. Dům je osazen novými dřevěnými eurookny a disponuje opravenou sedlovou střechou včetně nové krytiny. V domě se nachází celkem čtyři komíny, z nichž dva jsou již vyvložkované.

Majitel dbá na pravidelnou údržbu, proto mají jak plynové kotle, tak komínové cesty veškeré aktuální a platné revize. Původní instalace z 80. let jsou funkční, nicméně do budoucna se počítá s jejich výměnou.

K domu náleží rozlehlá a udržovaná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy (tři ořešáky a hruška).

Dále k domu náleží samostatná velká garáž se třemi vjezdovými vraty, která nabízí prostor pro parkování několika aut nebo prostornou dílnu. Je do ní zavedena elektřina (220 V i 380 V).

K objektu vede pohodlná zpevněná příjezdová cesta.

Město Dubí kombinuje klidné podhůří Krušných hor s perfektní dostupností služeb. V docházkové vzdálenosti od domu v ulici Ležáky najdete školu, školku, poštu i obchody. Lokalita je ideálním výchozím bodem pro milovníky přírody a sportu cyklostezky a lyžařské areály (Cínovec, Bouřňák) máte doslova na dosah ruky. Velkou výhodou je rychlé napojení na Teplice (5 min) i dálnici směr Praha či Německo.

Seriózní jednání, možná dohoda.

Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž).

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.