

## Historický RD z roku 1824 se zahradou a dalším stavebním místem - Děčín, Nová Ves

U Korkárny, 40505, Děčín



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Hrnčíř**  
Tel.: 224 919 013  
GSM: 603 270 707  
E-mail:  
[jan.hrncir@akropolisreality.cz](mailto:jan.hrncir@akropolisreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	847 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný historický rodinný dům s číslem popisným, vhodný k celoročnímu bydlení i rekreaci, nacházející se v klidné části Děčín - Nová Ves. Jedná se o autentickou stavbu z roku 1824, která si dodnes zachovala svůj původní charakter, atmosféru a nezaměnitelný genius loci. Nemovitost je ideální pro milovníky historických domů, tradiční architektury a klidného bydlení v zeleni.

Dvoupodlažní dům o dispozici 3+1 je veden jako rodinný dům s číslem popisným, nikoliv rekreační objekt, což umožňuje plnohodnotné celoroční užívání. Velkou výhodou je kombinace historické hodnoty, soukromí, dobré dostupnosti a dalšího rozvojového potenciálu.

Součástí prodeje jsou pozemky:

- parc. č. 157 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 135 m<sup>2</sup>, jehož součástí je rodinný dům č.p. 7
- parc. č. 633 - zahrada o výměře 367 m<sup>2</sup>

- parc. č. 156 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 345 m<sup>2</sup>, aktuálně vedeno jako zbořeniště

Celková plocha pozemků činí 847 m<sup>2</sup>, užitná plocha domu cca 150 m<sup>2</sup>.

Pozemek parc. č. 156 představuje zajímavý potenciál do budoucna. Jelikož je veden jako zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště), nacházela se zde v minulosti stavba. Může nabídnout možnost budoucí výstavby dalšího domu či rekreačního objektu (dle podmínek příslušných úřadů). Šířka pozemku u silnice je cca 11 m.

Technický stav a vybavení:

- rekonstrukce základních rozvodů proběhla v roce 2006
- novější rozvody vody a elektroinstalace
- ohřev vody bojlerem
- objekt je napojen na elektřinu a vodu
- odpady řešeny septikem
- sklep cca 3 × 3 m
- možnost parkování přímo na pozemku
- přes pozemek protéká malebný potůček
- vzrostlé jehličnany zajišťují soukromí

Dispozice domu:

1. NP - obývací pokoj, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a WC
2. NP - dvě ložnice

Dům působí velmi autenticky a útulně. Dochované původní prvky vytvářejí jedinečnou atmosféru staré chalupy s příběhem. Nemovitost je vhodná pro trvalé bydlení, rekreaci i investici.

Velkou předností je také dostupnost:

- zastávka autobusu Děčín, U zámečku je 10 minut chůze
- centrum Děčína dostupné MHD cca 20 minut
- autem do centra přibližně 10 minut
- Tesco Supermarket Děčín-Bynov je vzdálený přibližně 15 minut pěšky

V okolí se nachází také základní občanská vybavenost, místní potraviny, škola, restaurace a další služby.

Bynov je oblíbenou částí Děčína díky spojení přírody, klidu a dobré dostupnosti města. Okolí nabízí množství zeleně a výletních míst směrem do České Švýcarsko a Labských pískovců.