

**Prodej domu 173 m<sup>2</sup>, pozemek 1.000 m<sup>2</sup>**

40338, Telnice



**4 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dům v osobním vlastnictví o zastavěné ploše 165 m<sup>2</sup>, velikosti 5 + 1, dispozičně připraven jako 2 x 2+1 a pozemcích o celkové rozloze 1000 m<sup>2</sup> parc.č.167, 1334/8, 1334/1, 1333.

**Lokalita:**

Obec Telnice má výbornou polohu v podhůří Krušných hor. Nabízí rekreační vyžití v lyžařském středisku Zadní Telnice, nebo přírodním koupališti Oprám, procházky po turistických trasách až na Komáří vížku nebo Sněžník.

Díky své dobré dojezdnosti do 15-30 minut do Ústí nad Labem, Teplic, Děčína a na hranice s Německem, nebo do 1 hodiny do Drážďan nebo do Prahy po dálnici D8 je tato lokalita ideální kombinací pro práci i odpočinek. V obci je obecní úřad, obchod se základními potravinami, kino, restaurace, mateřská školka. Základní škola je v Chlumci. Do obce zajíždí pravidelně autobus.

**Popis domu:**

V 1. n.p. jsou 3 plně průchozí světlé místnosti: ložnice, obývací a kuchyň, ze které je přístupná koupelna a spíž. Samostatné WC je umístěno na chodbě za vstupní verandou, před schodištěm do 2 np.

V 2. n.p. jsou tři průchozí světlé místnosti využívané jako pokoj, ložnice a pracovna/kuchyň (je zde s vyvedený plyn pro sporák). Z této místnosti je přístupná malá s dílna (zamýšlený sprchový kout, voda je zde vyvedena). Samostatné WC je přístupné z chodby. V pokoji jsou původní, velmi pěkná funkční kachlová kamna. Na chodbě jsou balkonové dveře s možností vstupu na nezasklený balkon.

Z chodby vedou dveře na dřevěné schodiště na prostornou sedlovou půdu s dobrými trámy i podlahou. Půdu lze využít jako obytné podkroví.

Dům je plně podsklepený. 4 sklepní místnosti + 2 sklepní zákoutí stačí pro uskladnění ovoce a zeleniny. Ve sklepě je umístěn bojler pro ohřev teplé vody a plynový kotel. Dům je vytápěn ÚT na plyn, napojen na veřejný vodovod. Odpady jsou svedené do septiku.

Vstup do domu je možný z hlavní ulice malou brankou a zděnou verandou, nebo velkou vjezdovou bránou s příjezdem do garáže a vstupem do domu zadním vchodem. U domu může zaparkovat více osobních vozidel. Mezi domem a garáží je septik. Před garáží je studna. Přilehlá stavení bez garáže jsou do 40 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou domu je poloha domu, rovinaté pozemky o celkové rozloze 1000 m<sup>2</sup> jsou v katastru evidovány samostatně. Malá zahrada byla využívána jako zeleninová. K zadní zahradě, která slouží jako ovocný sad je možný příjezd z boční ulice.

Dům byl obývaný trvale do roku 2021. Poté byl i v zimním období trvale vytápěn. Dům má platné revize elektro (220/380), plynu a spalin.cest. Aktuálně je vybaven kompletním zařízením, které může ocenit budoucí majitel, jenž si bude dům upravovat svépomocí.

Dům je díky své dispozici a velikosti ideální volbou pro rodinné dvougenerační bydlení i pro investora hledajícího projekt s potenciálem k propojení charakteru budovy a moderních technologií.

Energetický štítek budovy G. Pasport domu - ANO. Riziko povodní 0

V případě zájmu o více informací či dohody na prohlídce mě neváhejte kontaktovat prostřednictvím zpráv na komunikační platformě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.