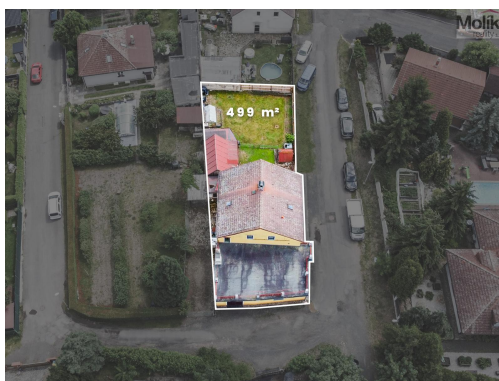


## Prodej rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami a zahradou v Dubí - Drahůnky

B. Němcové, 41702, Dubí



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tomáš Haderka**

**Tel.:** +420 777157726

**GSM:** +420 777157726

**E-mail:**

[haderkat@seznam.cz](mailto:haderkat@seznam.cz)

|                               |                        |                                 |                                  |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 268 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 210 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 499 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 26 m <sup>2</sup>      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD           | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody      | <b>Plyn:</b>                    | Individuální; Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám k prodeji prostorný rodinný dům v atraktivní lokalitě města Dubí - Drahůnky, ul. Boženy Němcové 70/20, který je ideální volbou pro vícegenerační bydlení nebo pro rodinu, která hledá dostatek prostoru a soukromí.

Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami, které nabízejí komfortní bydlení a široké možnosti využití. V 1. nadzemním podlaží se nachází bytová jednotka o dispozici 2+1 s podlahovou plochou 99 m<sup>2</sup> and sup2;. Byt nabízí

prostorné a světlé místnosti a jeho velkou předností jsou krbová kamna s teplovodním výměníkem, která vytvářejí příjemnou atmosféru domova a zároveň efektivně přispívají k vytápění nemovitosti.

Ve 2. nadzemním podlaží je situován byt o dispozici 3+kk s výměrou 81 m and sup2;, který zaujme praktickým uspořádáním a dostatkem prostoru pro pohodlný rodinný život.

Technický stav domu přispívá k bezproblémovému užívání:

- vytápění je zajištěno plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů,
- ohřev vody zabezpečuje elektrický bojler,
- dům je vybaven plastovými okny,
- elektrické rozvody jsou provedeny v mědi,
- rozvody vody jsou vedeny v plastovém potrubí,
- střešní krytinu tvoří betonová taška.

K domu náleží zahrada o celkové výměře 231 m and sup2;, která poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek, posezení s rodinou nebo zahradničení. Součástí zahrady je také zahradní domek o výměře 20 m and sup2;, vhodný pro uskladnění zahradního vybavení, zřízení dílny nebo vytvoření prostoru pro volnočasové aktivity.

Velkou předností této nemovitosti je její dispoziční řešení, které nabízí pohodlné zázemí pro více generací pod jednou střechou při zachování dostatečného soukromí jednotlivých bytových jednotek.

Nemovitost se nachází v klidné části města Dubí s dobrou dostupností občanské vybavenosti a výborným spojením do Teplic i Ústí nad Labem. Milovníci přírody ocení také blízkost Krušných hor a široké možnosti aktivního odpočinku.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s příjemnou zahradou a možností vícegeneračního bydlení, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám tuto nemovitost osobně představím při prohlídce.