

## Prodej řadového rodinného domu 100 m<sup>2</sup> se zahradou, pozemek 219 m<sup>2</sup>, Přestanov, okres Ústí nad Labem

40317, Přestanov

**4 495 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu realitní kanceláře

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	219 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový patrový rodinný dům 3+1 se zahradou s obytnou plochou 100 m<sup>2</sup> v klidné části obce Přestanov, okres Ústí nad Labem. Tento velmi útulný a vkusně zařízený rodinný dům vznikl před cca 100 lety jako součást tehdejší hornické kolonie. Je postaven z cihel, má vysokou půdu a je částečně podsklepen. Hlavní část budovy tvoří v přízemí vstupní chodba se schodištěm, obývací pokoj, kuchyně, prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem a samostatné WC, na které navazuje spíž a kolna přístupná ze dvora. V prvním poschodí jsou další 2 místnosti, které mají samostatné vstupy z chodby. Obytná plocha může být případně ještě rozšířena o místnosti na půdě, která má 42 m<sup>2</sup> a také nad zadní částí budovy. Dům je typový společně s okolními stavbami a dostavby těchto podobných domů jsou variabilně využity dle konkrétních potřeb jednotlivých rodin. Dům je napojen na elektřinu, veřejnou kanalizaci a vodovodní řad. K vytápění jsou využívány přímotopné panely v kombinaci s kamny na dřevo umístěnými v přízemí. Užitková voda je ohřívána elektrickým bojlerem. Dům má nová plastová okna a jsou zachovány původní dřevěné široké dveře s obložkovými zárubněmi a také schodiště s dřevěným zábradlím. Podlahy jsou v kombinaci dlažba, laminátová plovoucí nebo linoleum i koberec. Střecha je cca 20 let po rekonstrukci velmi zchovalá. U domu je udržovaná zahrada přístupná též ze zadní uličky, na které je ještě k dispozici dřevěný zahradní domek na náradí. Za domem je také dvorek s možností klidného posezení. Místo je velice příjemné na bydlení. Přestanov je samostatná obec jejíž velkou výhodou je blízkost okresních měst, jako jsou Teplice nebo Ústí nad Labem, vzdálené cca 7 km, které nabízejí veškerou občanskou vybavenost i pracovní příležitosti. V pěší vzdálenosti je také dostatek přírody a lesů na krušnohorských svazích. Pro bližší informace a s případným požadavkem o prohlídku domu se prosím obraťte na makléře zakázky.



Vyřizuje

**Miroslav Kohout****Tel.:** 281 910 232**GSM:** +420736490318**E-mail:** [miroslav.kohout@realityprostor.cz](mailto:miroslav.kohout@realityprostor.cz)