

## Prodej novostavby 4+kk 107m2 se zahradou 750 m2 Děčín - Prostřední Žleb

**6 950 000 Kč**  
za nemovitost

Žlebská, Děčín

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 103 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 108 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 103 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 750 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody  | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji krásnou novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk, situovanou v klidné části obce Prostřední Žleb, nedaleko vyhledávané přírodní oblasti Labské skály (tzv. Labák). Dům stojí na pozemku o výměře 103 m<sup>2</sup>, přičemž k němu náleží rozlehlá zahrada o velikosti 750 m<sup>2</sup> - ideální pro relaxaci, pěstování i výstavbu terasy nebo pergoly.

Dispozice domu:

V přízemí se nachází vstupní předstíň, prostorná hala, koupelna a světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dominantou obývací části jsou krbová kamna s výměníkem, která zajišťují útulnou atmosféru a příjemné teplo v celém domě. Do patra vedou elegantní schody, odkud se vstupuje do ložnice, dětského pokoje a prostorné pracovny. Velkým benefitem této nemovitosti je orientace všech obytných místností směrem do zeleně - hlavní okna i výhled z domu směřují do vlastní zahrady a na okolní přírodu, což zajišťuje absolutní soukromí, klid a krásné světelné podmínky po celý den.

Technické informace:

- Vytápění podlahovým topením napojeným na elektrokotel
- Krbová kamna s výměníkem, která vytopí celý dům
- Parkovací stání s možností postavit přístřešek až pro dvě auta
- Novostavba - bez nutnosti dalších investic

Lokalita:

Dům se nachází v tiché části Prostředního Žlebu, s výhledem do přírody a přímou blízkostí Labských skal - ideální pro milovníky přírody, turistiky, lezení či cyklistiky. Centrum Děčína je pohodlně dostupné během několika minut jízdy autem či vlakem.



Vyřizuje

**Pavlína Tučková**

**GSM:** +420603264977

**E-mail:** [tuckovap@seznam.cz](mailto:tuckovap@seznam.cz)