

**Vícegenerační rodinný dům, ul. Ležáky, Dubí**

Ležáky, 41702, Dubí

**8 499 900 Kč**

za nemovitost

|                          |                    |                                 |                     |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 182 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 291 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 2236 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vícegenerační dům v klidné části Dubí, v ulici Ležáky.

Dům je celopodsklepený a rozdělený na dvě samostatné bytové jednotky. Je to ideální volba pro velkou rodinu nebo jako investice na pronájem.

Dům je dispozičně rozdělen do dvou podlaží, přičemž každé z nich tvoří samostatný, kompletně vybavený byt o velikosti 4+1. Každá jednotka disponuje vlastní kuchyní, prostornými pokoji a samostatným sociálním zázemím (koupelna a WC).

Technické řešení domu je velmi praktické každé patro má vlastní rozvody elektřiny a samostatný plynový kotel značky Dakon, což umožňuje nezávislou regulaci vytápění i snadné rozúčtování nákladů. Objekt je napojen na obecní vodovodní řad a veřejnou kanalizaci.

Nemovitost prošla v uplynulých letech investicemi. Dům je osazen novými dřevěnými eurookny a disponuje opravenou sedlovou střechou včetně nové krytiny. V domě se nachází celkem čtyři komíny, z nichž dva jsou již vyvložkované.

Majitel dbá na pravidelnou údržbu, proto mají jak plynové kotle, tak komínové cesty veškeré aktuální a platné revize. Původní instalace z 80. let jsou funkční, nicméně do budoucna se počítá s jejich výměnou.

K domu náleží rozlehlá a udržovaná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy (tři ořešáky a hruška).

Dále k domu náleží samostatná velká garáž se třemi vjezdovými vraty, která nabízí prostor pro parkování několika aut nebo prostornou dílnu. Je do ní zavedena elektřina (220 V i 380 V).

K objektu vede pohodlná zpevněná příjezdová cesta.

Město Dubí kombinuje klidné podhůří Krušných hor s perfektní dostupností služeb. V docházkové vzdálenosti od domu v ulici Ležáky najdete školu, školku, poštu i obchody. Lokalita je ideálním výchozím bodem pro milovníky přírody a sportu cyklostezky a lyžařské areály (Cínovec, Bouřňák) máte doslova na dosah ruky. Velkou výhodou je rychlé napojení na Teplice (5 min) i dálnici směr Praha či Německo.

Seriózní jednání, možná dohoda.

Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž).

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.



Vyřizuje

**Radek Molík****Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:** [tovor12@gmail.com](mailto:tovor12@gmail.com)