

**Prodej vícegeneračního rodinného domu v
Duchcově, ul. Teplická****9 900 000 Kč**
za nemovitost

Teplická, 41901, Duchcov

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	169 m ²
Užitná plocha:	330 m ²	Plocha parcely:	359 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům nacházející se v Duchcově, ul. Teplická, který představuje ideální kombinaci komfortního rodinného bydlení a investičního potenciálu. Dům disponuje třemi nadzemními podlažími, přičemž na každém podlaží se nachází samostatná bytová jednotka, což zajišťuje dostatek soukromí i flexibilitu využití.

V 1. nadzemním podlaží se nachází bytová jednotka o dispozici 3+1 a výměře 80 m² (na fotografii označen byt 1), vybavená plastovými okny, s vlastním plynovým kotlem pro vytápění a samostatným elektroměrem.

Ve 2. nadzemním podlaží je prostorný byt 4+1 o velikosti 110 m² (na fotografii označen byt 2), rovněž s plastovými okny, vlastním plynovým kotlem a samostatným měřením elektřiny.

Ve 3. nadzemním podlaží (podkroví) se nachází bytová jednotka o dispozici 4+1 o výměře 115 m² (na fotografii označen byt 3), kde jsou instalována dřevěná střešní okna Velux, vytápění je opět řešeno vlastním plynovým kotlem a byt má vlastní elektroměr.

Dům je z větší části podsklepen (cca ze 2/3), což nabízí dostatek úložných prostor či možnost dalšího využití. Součástí nemovitosti je udržovaná zahrada o výměře 190 m², která poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek i rodinné aktivity. Nachází se zde pergola k posezení a venkovní bazén, ideální pro relaxaci v letních měsících. Další výhodou je praktické zázemí domu nachází se zde dílna o výměře 13 m and sup²; a samostatná místnost pro ukládání kol, což ocení zejména rodiny či zájemci s potřebou dostatečných úložných prostor. Střešní krytina je řešena asfaltovým (bitumenovým) šindelem.

Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investiční příležitost s možností pronájmu jednotlivých bytových jednotek. Díky své dispozici, samostatným měřením energií a atraktivní lokalitě nabízí široké možnosti využití.

Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Mgr. Tomáš Haderka**Tel.:** +420 777157726**GSM:** +420 777157726**E-mail:** haderkat@seznam.cz