

## Prodej domu 301 m<sup>2</sup>, pozemek 1.038 m<sup>2</sup>

40502, Huntířov

**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 301 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 301 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1038 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 8 m <sup>2</sup>           | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný dvougenerační dům s hezkou zahradou - Huntířov u Děčína

Hledáte místo pro klidný rodinný život s výbornou dostupností do města, a přitom v náruči přírody? Nabízíme k prodeji podsklepený rodinný dům v obci Huntířov, který pochází z poválečného období s přestavbou a dostavbou z 80. let.

Dispozice domu (celkem 8+2):

Dům je prostorný a nabízí možnost plnohodnotného dvougeneračního soužití:

Přízemí (1. NP - byt 2+1): Nachází se zde dva samostatné pokoje, větší kuchyně a koupelna s toaletou.

Patro (2. NP - byt 4+kk): Srdce domu tvoří velkorysý obývací pokoj s balkonem, dvě ložnice a prostorná jídelna propojená s kuchyní. Z jídelny je přímý vstup na slunnou terasu (cca 40 m<sup>2</sup>). Patro dále disponuje koupelnou a dvěma samostatnými toaletami.

Podkroví: Nabízí další dvě obytné místnosti, ideální jako dětské pokoje, pracovny nebo zázemí pro hosty.

Technické zázemí: Na přízemí najdete kotelnu, uhelnu, vstup do garáže a unikátní původní pískovcový sklep s vlastní studnou.

Historie a stav nemovitosti:

Původní stavba „po Němcích“ prošla v letech 1980–1989 zásadní rekonstrukcí s dostavbou, kdy získala současnou zděnou podobu, garáž, terasu a novou fasádu.

Střecha: Kvalitní provedení, pravidelně kontrolovaná, neteče a je ve výborném stavu (životnost dalších 20–30 let).

Terasa: V uplynulých letech byla položena nová krytina.

Zahrada - Udržovaná zahrada o výměře 889 m<sup>2</sup> je rájem pro pěstitele i k odpočinku. Najdete zde vzrostlé a plodící stromy: hrušeň, třešeň, jabloň, slívu, švestku i vinnou révu. Součástí je také skleník, zeleninové záhony a okrasné keře.

Technické údaje:

Vytápění: Ústřední topení s kotlem na tuhá paliva (uhlí/dřevo) 4. emisní třídy (revize platná do roku 2029), keramický průřezový komín.

Voda a odpady: Napojení na obecní vodovod; odpad řešen tříkomorovou jímkou (v roce 2027 plánovaná výstavba obecní kanalizace).

Ohřev vody: Kombinovaný bojler.

Lokalita:

Obec Huntířov nabízí ideální zázemí pro rodiny. Mateřská i základní škola jsou doslova na dohled, obě v krátké docházkové vzdálenosti. Díky blízkosti Děčína máte veškerou občanskou vybavenost na dosah ruky, zatímco doma si užíváte soukromí a klid.

Dům je v udržovaném, původním technickém stavu, což nabízí novým majitelům jedinečnou příležitost upravit si interiér přesně podle svých představ a moderních standardů.

"Energetická třída náročnosti budovy (PENB) bude doložena při prodeji, aktuálně uvádíme třídu G."

V případě zájmu vám zašleme půdorys i ocenění nemovitosti e-mailem. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)