

Prodej vily 445 m², pozemek 764 m² Nedbalova, Děčín

15 990 000 Kč
za nemovitost

Nedbalova, Děčín

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	262 m ²
Užitná plocha:	445 m ²	Plocha parcely:	764 m ²
Plocha zahrady:	502 m ²	Plocha sklepu:	140 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečnou vilu v klidné části Děčína, poblíž lesoparku Kvádrberg. Nemovitost disponuje více než 500 m² podlahové plochy a 500 m² okrasné zahrady. Vila prošla řadou stavebních úprav a je členěna na suterén, tři nadzemní podlaží a nově vybudované podkroví.

Samostatným bočním vchodem se dostaneme do suterénu. Na ploše 55 m² zde bývala bytová jednotka pro služebnictvo. Dalších 60 m² tvoří technické zázemí domu — kotelna, prádelna, sklep na uhlí a skla ovoce.

Hlavním vchodem vstoupíme do přízemí o velikosti 137 m² s majestátní přijímací halou. Nalezneme zde původní nábytek z dob prvního majitele, architekta, který na počátku 20. století dům navrhl pro svou rodinu. Interiér nese prvky secese, historismu a rané první republiky. To se odráží v dřevěném kazetovém obložení, parketách, dekorativním štukování i atmosféře reprezentativní měšťanské vily. Zaujme starožitný nábytek, mosazný lustr, kachlová kamna, klavír, točité schodiště i dřevěná šatna. Francouzská okna s přímým vstupem do zahrady umocňují noblesu prostoru. Na halu navazuje starožitná pracovna s původní vestavěnou knihovnou a krbem, a na druhé straně velká jídelna. Přes chodbu se dostaneme do kuchyně s dobovými kachlovými kamny a prostornou spíží.

Po dřevěném pozdně novorenesančním schodišti vystoupáme do vyšších podlaží. V mezipatře se nachází galerie s pavlačí a posezením. První patro může fungovat jako samostatné bydlení o čtyřech pokojích se zrekonstruovanou koupelnou a balkonem.

V nově přistavené části domu nad prostornou garáží se nachází samostatná bytová jednotka 1+kk o velikosti 27 m² s kuchyní na míru a vlastní koupelnou.

Po samostatném schodišti do nejvyššího podlaží vstoupíme do luxusního bytu 3+kk o velikosti 105 m² v nové mansardové nástavbě. Byt působí jako moderní loft. Dominantou je velkorysý obytný prostor propojující moderní kuchyni, jídelní část a obývací pokoj s krbem. Francouzská okna vedou na velkou terasu s dechberoucím

výhledem na Děčín. Součástí bytu jsou dva pokoje, technická místnost a koupelna s rohovou vanou, sprchovým koutem a WC. Benefitem je možnost propojení s připraveným podkrovním prostorem pro mezonetové bydlení s dalšími 50 m² navíc.

Vedle hlavního vstupu se nachází garáž pro dvě auta s elektrickými vraty a průchodem na zahradu. Okrasná zahrada s dřevěnou terasou a vzrostlou magnolií tvoří nádherné zázemí nemovitosti.

Vila nabízí široké možnosti využití — od vícegeneračního bydlení přes kombinaci bydlení a podnikání až po rozdělení na samostatné bytové jednotky. Velkým benefitem je kompletní zateplení nemovitosti včetně výměny oken a dveří pro nejvyšší energetickou úsporu. Možnosti Děčína, Českého středohoří a Českého Švýcarska pak podtrhují výjimečnost této nabídky.

Úrokové sazby u hypotečních úvěrů se postupně snižují, proto neváhejte této příležitosti využít s naší pomocí. Nezapomeňte si projít nemovitost prostřednictvím 3D virtuální prohlídky, která je součástí inzerátu, případně si napište o odkaz.



Vyřizuje

Jakub Žák

Tel.: 603 552 698

GSM: 720978703

E-mail: jakub.zak@gpre.cz