



Prodej rodinného domu v Ludvíkovicích

40713, Ludvíkovice

3 790 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	2787 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu v Ludvíkovicích u Děčína. Toužíte po domě s velkou zahradou, kde je dostatek slunce po celý den a zároveň mít možnost být za pár minut v lese? Chcete zároveň za pár minut sedět v Děčíně ve své oblíbené restauraci nebo kdekoli jinde? Nic nemožného, nabízíme vám podsklepený dům v Ludvíkovicích, který toto vše splňuje. Ba co víc, nabízí mnohem víc a to vám rád představím. Tento původně hrázdný dům prošel postupnou rekonstrukcí a nachází se pár minut jízdy autem od Děčína. Milovníci tvoření na zahradě si jistě přijdou na své. Místa je zde opravdu dostatek. Co děti? Ti se zde dozajista vyřádí a vydovádí a večer budou spát jak špalek. Na zahradě už je nyní k dispozici bazén a krytá pergola kde je zavedena i elektřina. Dále kryté stání pro auto. Co si dokáží představit je vhodný živý plot, který by dokázal zahradu více oddělit od přilehlé komunikace, ale věřím že nový majitel si jistě poradí.:-) A navíc jaro se blíží, až se travinka zazelená to bude úplně jiný relax pohledem na zahradu. Topení v domě zajišťuje plynový kotel, který má 90l zásobník na ohřev teplé vody. Rozvody vody, odpadů a elektřiny (220V, 380V) jsou také po rekonstrukci. Odpad je řešen formou septiku který je následně napojen na místní kanalizaci. Po vstupu do domu ze zahrady se ocitneme v prostoru ze kterého se můžeme vlevo dostat do garáže, která svými rozměry určitě uspokojí. Vjedou se do ní klidně 2 auta.:-) Navíc jsou zde kamínka kterými si můžete zatopit. Šikovný kůtil si zde může udělat i dílnu. Další prostor přízemí tvoří technická místnost (16m²) kde je zmíněný plynový kotel. Dále prostorná koupelna se sprchovým koutem, která prošla rekonstrukcí před 5 lety. V přízemí dále najdeme samostatnou toaletu a komoru. V patře domu nás rozhodně okamžitě zaujmou obložené dřevěné stropy, které dávají ráz celému prostoru. Majitel si s nimi opravdu vyhrál a mě osobně se moc líbí. Obývací pokoj se svými 20m² a okny na jižní stranu má určitě co nabídnout. Vedlejší místností je kuchyň s jídelním prostorem (16m²). Z té se dostaneme do chodbičky za kterou je druhá toaleta. Dále opravdu velká ložnice s 19m². Okna kuchyně a ložnice jsou orientována na západ. Poslední dva pokoje s velikostí 9m² jsou v druhé části domu. Půda domu je opravdu prostorná a dostatečně vysoká. I zde by se dal vybudovat další zajímavý prostor. Nezmínil jsem ještě sklep. Za ten bude nový majitel určitě také rád. Občanská dostupnost, v místě je škola, školka a obchod z potravinami. Pravidelná autobusová doprava do Děčína je pár kroků. V Děčíně jste do 10 minut. Ani jsem nezmínil blízkost národního parku. Hřensko, Belveder, Jetřichovice to vše je nedaleko. Bydlení v Ludvíkovicích má bezesporu spoustu výhod. Pokud vás naše nabídka zaujala zavolejte si o prohlídku. Umíme poradit i s financováním. Budeme se na vás těšit. Za tým RealitasFIN- Tomáš Fodor



Vyřizuje

Tomáš Fodor**Tel.:** 777 220 795**GSM:** 776175377**E-mail:** tomas.fodor@email.cz