

# Prodej řadového rodinného domu 100 m2 se zahradou, pozemek 219 m2, Přestanov, okres Ústí nad Labem

40317, Přestanov



## 4 975 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu realitní kanceláře



Vyřizuje

**Miroslav Kohout**
**Tel.:** +420281910232

**GSM:** +420736490318

**E-mail:**
[miroslav.kohout@realityprostor.cz](mailto:miroslav.kohout@realityprostor.cz)

|                          |                        |                                 |                            |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 83 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 100 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 219 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 136 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha sklepu:</b>           | 22 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | autobus                    |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                  | Jiné                       |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový patrový rodinný dům 3+1 se zahradou s obytnou plochou 100 m2 v klidné části obce Přestanov, okres Ústí nad Labem. Tento velmi útulný a vkusně zařízený rodinný dům vznikl před cca 100 lety jako součást tehdejší hornické kolonie. Je postaven z cihel, má vysokou půdu a je částečně podsklepen. Hlavní část budovy tvoří v přízemí vstupní chodba se schodištěm, obývací pokoj, kuchyně, prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem a samostatné WC, na které navazuje spíž a kolna přístupná ze dvora. V prvním poschodí jsou další 2 místnosti, které mají samostatné vstupy z chodby. Obytná plocha může být případně ještě rozšířena o místnosti na půdě, která má 42 m2 a také nad zadní částí budovy. Dům je typový společně s okolními stavbami a dostavby těchto podobných domů jsou variabilně využity dle konkrétních potřeb jednotlivých rodin. Dům je napojen na elektřinu, veřejnou kanalizaci a vodovodní řad. K vytápění jsou využívány přímotopné panely v kombinaci s kamny na dřevo umístěnými v přízemí. Užitková voda je ohřívána elektrickým bojlerem. Dům má nová plastová okna a

jsou zachovány původní dřevěné široké dveře s obložkovými zárubněmi a také schodiště s dřevěným zábradlím. Podlahy jsou v kombinaci dlažba, laminátová plovoucí nebo linoleum i koberec. Střecha je cca 20 let po rekonstrukci velmi zachovalá. U domu je udržovaná zahrada přístupná též ze zadní uličky, na které je ještě k dispozici dřevěný zahradní domek na nářadí. Za domem je také dvorek s možností klidného posezení. Místo je velice příjemné na bydlení. Přestanov je samostatná obec jejíž velkou výhodou je blízkost okresních měst, jako jsou Teplice nebo Ústí nad Labem, vzdálené cca 7 km, které nabízejí veškerou občanskou vybavenost i pracovní příležitosti. V pěší vzdálenosti je také dostatek přírody a lesů na krušnohorských svazích. Pro bližší informace a s případným požadavkem o prohlídku domu se prosím obraťte na makléře zakázky.