

Prodej domu - roubenky 4+1, Těchlovice nad Labem - Děčín..

Těchlovice

**2 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Eva Kubátová**Tel.:** +420 777 235 528**GSM:** 725967067**E-mail:**eva.kubatova@sorent.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	125 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	551 m ²
Plocha zahrady:	551 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám exkluzivně ke koupi rodinný dům o velikosti 4+1 v malebné obci Těchlovice, okres Děčín. Jedná se o patrový dům s kombinací zdí v přízemí a hrázděnou konstrukcí v patře, zastřešený sedlovou střechou s krytinou Bobrovka. Dům je situován na pozemku o rozloze 676 m², který částečně nabízí rovinaté, částečně svažité terény a je přístupný přímo z veřejné komunikace. Těchlovický potok protéká přes pozemek.

Historický dům, původně hrázděná roubenka stará více než sto let, prošel různými modernizačními kroky. Střecha byla přeložena přibližně před 40 lety, v roce 2000 proběhla kompletní rekonstrukce kuchyně a instalace nového ústředního topení. Dům byl průběžně udržován, včetně výměny kotle a bojleru v letech 2012 a 2016.

Dům je napojen na veřejný vodovod, odpad je řešen dvoukomorovým septikem. Vytápění zajišťuje ústřední topení s kotlem na tuhá paliva (uhlí), a ohřev vody je zajištěn kombinovaným elektrickým kotlem. Okna jsou vyrobena ze dřeva. Přízemí domu nabízí dílnu, garáž a bývalý chlév, který nyní slouží jako sklad palivového uhlí. Obytná část v přízemí zahrnuje zádveří, obytnou místnost, kuchyni, koupelnu, samostatnou toaletu a skladovací místnost. Dřevěné schody vedou do prvního patra, kde jsou tři obytné místnosti a vstup na prostornou půdu.

- Obytná místnost v přízemí:

- Rozměry: 4,8 x 4,7 m
- Kuchyně v přízemí:
- Rozměry: 2,8 x 2,9 m
- Koupelna v přízemí:
- Rozměry:
- Samostatná toaleta v přízemí:
- Rozměry:
- Skladovací místnost v přízemí:
- Rozměry:
- První obytná místnost v patře:
- Rozměry: 5,1 x 4,4 m
- Druhá obytná místnost v patře:
- Rozměry: 3,3 x 4,8 m
- Třetí obytná místnost v patře:
- Rozměry: 2,5 x 4,96 m

Obec Těchlovice nad Labem nabízí veškerou potřebnou občanskou vybavenost včetně prodejny potravin, restaurace, kadeřníka, ordinace lékaře a mateřské školky v budově obecního úřadu. Rozšířené možnosti nákupů a služeb jsou k dispozici v nedalekém Děčíně.

Obec Těchlovice nad Labem, se nachází v Ústeckém kraji, okres Děčín, pouhých 9 km jižně od Děčína na pravém břehu řeky Labe, bydlí zde 554 obyvatel. V roce 1997 získala opět samostatnost oddělení od města Děčín, předtím byla součástí Boletic a následně Děčína jako městská část Děčín XXXIV-Těchlovice do roku 1996.