

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

**2 500 000 Kč**  
za nemovitost

Těchlovice

|                               |                               |                                 |                                                  |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 125 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 180 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 551 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 551 m <sup>2</sup>            | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                 |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - tuhá paliva |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>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 zdiva v přízemí a hrázděnou konstrukcí v patře, zastřešený sedlovou střechou s krytinou Bobrovka. Dům je situován na pozemku o rozloze 676 m<sup>2</sup>, 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 vyrobená 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.

---



Vyřizuje

**Eva Kubátová**

**Tel.:** +420 777 235 528

**GSM:** 725967067

**E-mail:** [eva.kubatova@sorent.cz](mailto:eva.kubatova@sorent.cz)