



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 529

## Rodinný dům ve Šluknově, okr. Děčín.

Smetanova, 40777, Šluknov

**3 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 115 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 280 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 249 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 10 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce               |
| <b>Topení:</b>         | Jiné               | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dům s dvorkem v ulici Smetanova ve Šluknově. V památkové zóně města, jen pár kroků od náměstí se nachází rodinný dům s dvorkem. Dům prošel celkovou rekonstrukcí s využitím programu zelená úsporám a ve spolupráci s místními památkáři. V domě byla zrekonstruovaná střecha, která dostala novou krytinu. Původní okna jsou vyměněna za kvalitní eurookna s trojskly. V půdním prostoru vznikl velkorysý otevřený bytový prostor s budoucím kuchyňským koutem, koupelnou a toaletou. V patře domu je druhá bytová jednotka 3+1. Vstupní chodbou vkročíte do kuchyňského prostoru za kterým se nachází koupelna s vanou a toaleta. Vpravo od vstupu je první místnost, která je rozdělena příčkou pro druhý menší pokoj. Třetí místnost je orientovaná na jižní stranu s výhledem na dvorek. V přízemí je možné využít prostor pro podnikání, jako menší prodejnu se vstupem na dvorek domu. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy. V celém objektu jsou nové elektrické rozvody, odpady, voda. Dům je napojený na kanalizaci. Sklepní prostor je v pravé části domu. Před domem je možné využít veřejné parkoviště. Rekonstrukce domu je z 90% dokončena. Pokud vás nabídka zaujala zavolejte si o prohlídku. V případě zájmu vám rádi zdarma navrhne financování této nemovitosti.



Vyřizuje

**Daniel Humplík**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 777220795

**E-mail:** [daniel.humplik@gmail.com](mailto:daniel.humplik@gmail.com)