

rozestavěný dům v Dubicích

Řehlovice



3 250 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Petr Řehák

Tel.: 731 612 507

GSM: 731 612 507

E-mail:

rehak@realitygrand.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	250 m ²
Užitná plocha:	550 m ²	Plocha parcely:	1330 m ²
Popis vybavení:	historická budova, která je modernizována.	Ostatní:	Plot; Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme velký, vícegenerační dům z roku 1902 v klidné obci Dubice 10 minut od Ústí nad Labem. Obec Dubice se nachází v krásné oblasti Českého středohoří, nedaleko Porty Bohemicy. V minulosti býval dům zájezdním hostincem s ubytováním, kde se odehrával společenský život. V současné době je dům rozestavěný ve fázi hrubé stavby. V prvním patře byl kdysi taneční sál a v přízemí obchod s ubytováním. Tento sál je nyní možné přebudovat na velkorysý obývací prostor s obrovským oknem do zahrady, která je za domem a na kterou je možné v případě potřeby vjet skrz dostatečně široký průjezd i nákladním autem. Dům je postaven z cihel a kamene. Přední

stranou je dům situován na jihozápad a směrem na zahradu je severovýchod. Dům je možné dostavět jako vícegenerační rodinný dům a nebo jako penzion s řadou pokojů a nebo i s restaurací. Možností jak dům dostavět je velké množství a fantazii klást meze vůbec nemusíte. Byla postavena úplně nová střecha včetně nového věnce, podlahy v podkroví a samozřejmě i nového dřevěného krovu. Celý dům je nyní digitálně zaměřen a střecha je dimenzována na instalaci fotovoltaických panelů. Celý dům je nově a kvalitně odizolován včetně nových drenáží, svodů, atd.. Polovina domu je podsklepena. Sklep je klenutý a po celkové rekonstrukci včetně vyčištění a kvalitní sanace stěn s drenáží. Ve sklepe je obnoven a vyčištěn trvalý průtok vody, který zajišťuje stálou teplotu po celý rok (tzv. ledařský sklep). V polovině přízemí je v současné době truhlářská dílna a druhá polovina domu je nepoužívaná. V 1.patře je již zmíněná velká místnost (bývalý taneční sál), dále pak možnost vestavby dalších několika místností. V sále je připraven velký otvor s překladem na velké okno do zahrady. V podkroví se může realizovat vestavba velkého bytu a nebo hostinských pokojů. Jsou zde nové a pevné podlahy. Dům disponuje dvěma novými komíny (zn. Schiedel) v obou polovinách domu. V pravé části domu směrem k zahradě je vybudovaná technická šachta skrz všechna patra, která je připravena k vedení veškerých technických rozvodů tak, aby k nim byl dobrý přístup. Elektřina v domě 220/380. Voda je zde buďto obecní z vodovodního řádu a zároveň je na pozemku vlastní studna s kvalitní vodou (dle rozborů pitnou). Odpad je plánován ČOV, která ještě není hotová, ale povolení je k dispozici. Dále je zde vybudována dešťová kanalizace s možností svodu dešťové vody. Dům se nachází na návsi malebné vesnice Dubice s krásným okolím nad řekou Labe, která nedaleko odtud protéká tzv. Portou Bohemicou – bránou do Čech. Dům je po dohodě možno koupit společně se sousedním stavebním pozemkem (1351m²), který má vlastní přístup a prodává se zvlášť. Tento dům může být úžasným rodinným zázemím podle Vašich představ a nebo pro Vás může být koupě zajímavou investiční možností. Financování jsme schopni zajistit vlastním finančním servisem.