

Prodej samostatného RD, 322 m<sup>2</sup>, Labská Stráň (okres Děčín) - exkluzivně

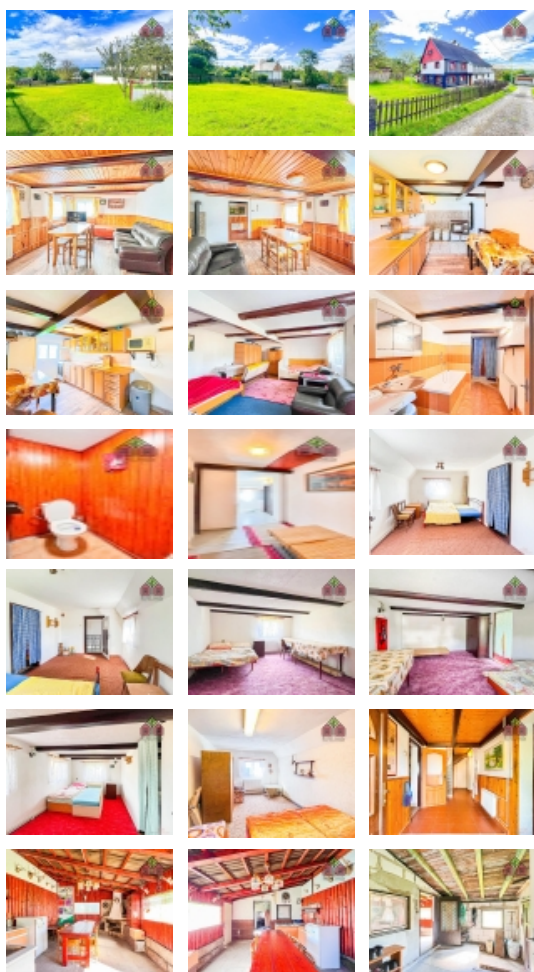


## Venkovský RD o dispozici 6+1, plocha 297 m<sup>2</sup>, sklep 25 m<sup>2</sup>, zahrada 874, okr. Děčín, obec Labská Stráň

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1084 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Labská Stráň (okres Děčín)

**Venkovský RD o dispozici 6+1, plocha 297 m<sup>2</sup>, sklep 25 m<sup>2</sup>, zahrada 874, okr. Děčín, obec Labská Stráň**



BONO reality Vám ve výhradním zastoupení vlastníka nemovitosti nabízí ke koupi rodinný dům či chalupu o dispozici 6+1 se zahradou, který se nachází v okrese Děčín, ve velmi oblíbené obci Labská Stráň. Obec Labská Stráň leží 12 km od Děčína a z občanské vybavenosti najdeme v jejím centru obecní úřad, poštu, prodejnu potravin, hospůdku, zastávky pravidelných spojů meziměstské autobusové dopravy DÚK a několik dětských hřišť i sportovišť. Další občanská vybavenost je poté k dispozici v okolních obcích a samozřejmě také v již zmíněném Děčíně. Jedná se o klidnou lokalitu, která je známa především díky své krásné přírodě a nespočtu turistických či výletních míst -> vyhlídka Belveder, vyhlídka Janov, vyhlídková věž Růženka, skalní útvary a mnohé další. Labská Stráň se nachází v srdci CHKO Labské pískovce a je skutečně tzv. rájem pro turistiku a cyklistiku. Další z výhod této lokality je její velmi dobrá dopravní dostupnost, a to jak autem (Děčín 13 min.), tak právě i spoji veřejné dopravy. Nejen díky tomu se jedná o velmi často vyhledávanou a lukrativní lokalitu jak pro rodinné bydlení, tak rekreaci. Samotný rodinný dům je situován v okrajové části obce a jeho konstrukce je smíšená -> poutavá roubená část, cihly, kámen. Skládá se ze dvou obytných podlaží, technické místnosti, letní kuchyně, sklepu o výměře 25 m<sup>2</sup>, pavlače a půdního prostoru, kde lze vybudovat další pokoje. Podlahová plocha obytných prostor činí 297 m<sup>2</sup>. Nemovitost prošla průběžnou rekonstrukcí, během které došlo k zateplení zadní strany objektu, revitalizaci střešy (krovy + krytina), vybudování nového vytápění -> radiátory, měděné rozvody a nový kotel na tuhá paliva (dřevo, uhlí) o výkonu 12 kWh a splňující normu EU 5, dále k instalaci plastových oken, odvodnění JV strany domu -> drenáž a revitalizaci rozvodu elektrické energie, jež jsou z 50% tažené v mědi. V přízemí domu, který se vyznačuje skutečně velkými a příjemně prosluněnými místnostmi, najdeme obývací pokoj, kuchyni s dobovými venkovskými kamny, ložnici, koupelnu s vanou, umyvadlem, místem pro automatickou pračku a samostatnou toaletou, také centrální vstupní chodbu průchozí do zadní části domu, kde je situována technická místnost s nářadím a letní kuchyně (novější přístavba), jež je dále průchozí na zahradu za domem. V 1. patře domu jsou umístěné celkem 4 pokoje, využívané čistě jako spací prostory. Najdeme zde také vstup na půdu a pavlač. Dům je napojený na veřejnou kanalizaci, elektřinu a veřejný řád pitné vody. Voda je ohřívána velkokapacitním elektrickým bojlerem. K domu náleží zahrada o ideální rozloze 874 m<sup>2</sup>. Její terén je v některých

Prodej samostatného RD, 322 m2, Labská Stráň (okres Děčín) - exkluzivně

### Nemovitost nabízí

#### BONO reality

Platanová 2206/6  
412 01 Litoměřice

### Realitní makléř



#### Dobrovolný Ondřej

Mobil: +420 739 924 837

[ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz](mailto:ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **6 800 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Číslo podlaží v domě          | 1  |
| Počet podlaží objektu         | 2  |
| Celková podlahová plocha (m2) | 322  |
| Druh objektu                  | smíšená  |
| Stav objektu                  | velmi dobrý  |
| Energetická třída             | G - Mimořádně neekonomická                           |
| Počet podlaží pod zemí        | 1  |
| Vlastní pozemek (m2)          | 1074   |
| Vybavení                      | terasa<br>sklep                                      |
| Umístění objektu              | klidná část obce                                     |
| Ostatní rozvody               | Satelit  |
| Vybaveno                      | Nezařízeno   |
| Topení                        | Ústřední - tuhá paliva                               |
| Elektřina                     | 230 V  |
| Zastavěná plocha (m2)         | 200  |
| Plocha parcely (m2)           | 1074   |
| Užitná plocha (m2)            | 322  |
| Plocha zahrady (m2)           | 874  |
| Inženýrské sítě               | Vodovod<br>Kanalizace<br>Elektřina                   |
| Druh stavby                   | rodinný dům, rekreační chalupa,<br>rekreační pozemek |
| Poloha objektu                | samostatný   |

Prodej samostatného RD, 322 m2, Labská Stráň (okres Děčín) - exkluzivně