K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): **4440688** Datum vydání: **02.11.2026**

Cena za nemovitost:

6 499 000 Kč

Lokalita:
Děčín

K prodeji samostatně stojící prvorepublikovou rodinnou vilu s osobitým kouzlem, situovanou ve velmi klidné rezidenční části České Kamenice, v Jateční ulici. Dům prošel v 90. letech kompletní rekonstrukcí a dostavbou a má již zateplenou fasádu. Představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají zázemí v tichém prostředí s možností okamžitého bydlení i postupné rekonstrukce podle vlastních představ.

Základní parametry nemovitosti

Typ nemovitosti: Samostatně stojící vila (původní prvorepubliková stavba)

Historie a úpravy: Kompletní rekonstrukce a dostavba v 90. letech, zateplená fasáda, střecha

Celková plocha pozemku: 498 m2

Dispozice: 5+1, garáž, technická místnost, sklad

Užitná plocha: cca 209 m2

Obytná plocha: cca 161 m2

Vytápění: Ústřední plynové (plynový kotel) + v přízemí krbová kamna

Inženýrské sítě: Městský vodovod, kanalizace, elektřina 230/400 V, plyn

Technický stav: Plně funkční a obyvatelný, odpovídající době rekonstrukce v 90. letech

Parkování: Přímo na pozemku [případně garáž / vjezd na zahradu]

Stav domu a potenciál

Dům je konstrukčně i technicky v dobré kondici odpovídající provedené modernizaci z devadesátých let. Díky zateplení fasády a oknům s dvojsklem, spolehlivým plynovým kotlem je provozně úspornější a ihned připraven k nastěhování.

Okamžité užívání: Nemovitost je v současné době plně obyvatelná. Po drobných kosmetických opravách a úpravách interiéru lze dům začít okamžitě plnohodnotně užívat. V domě je aktuálně odpojena plynová přípojka.

Modernizace za provozu: Případnou budoucí rekonstrukci (např. designovou modernizaci koupelen, kuchyně či podlah) je díky velikosti a dispozici možné, při trochu skromnosti, realizovat postupně při běžném bydlení, aniž by bylo nutné řešit náhradní ubytování.

Zahrada o kompaktní výměře 498 m2 nabízí příjemné soukromí pro rodinné posezení, grilování či odpočinek a zároveň nevyžaduje náročnou celotýdenní údržbu.

Lokalita

Jateční ulice je minimálně frekventovaná ulice, která zaručuje naprostý klid bez většího rušivého provozu. V bezpečné docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost:

Školy, školky, obchody, lékaři, pošta a služby v centru České Kamenice.

Výborné spojení vlakem i autobusem směrem na Děčín, Nový Bor i Rumburk.

Příroda na dosah ruky malebné okolí Lužických hor, CHKO Labské pískovce a Národního parku České Švýcarsko nabízí neomezené možnosti pro turistiku a cyklovýlety. Cyklostezka kousek od domu.













KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Marek Izera
Tel:
+420 605590424
Email:
marek.izera@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

Energetický štítek budovy se zpracovává. K dispozici pro zájemce je vyúčtování spotřeby energií.
Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním vám rádi pomůžeme za nejvýhodnějších tržních podmínek. Majitel si vyhrazuje právo úpravy ceny.
Pro více informací nebo domluvení termínu prohlídky nás kontaktujte.

Alexandra and Marek

ID inzerátu ESO:	4440688
Inzerát vydán:	02.11.2026
ID zakázky v RK:	21987
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	498 m2
Terasa:	15m2
Užitná plocha:	209 m2
Podlahová plocha:	209 m2
Plocha sklepa:	15 m2
Plocha zahrady:	388 m2
Zastavěná plocha:	110 m2