

Prodej prostorného rodinného domu s garážemi, provozovnou a dílnou ve Cvikově

Komenského, Cvikov

**6 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.

Vyřizuje

Aleš Zemek**Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420724477115**E-mail:**ales.zemek@re-max.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	363 m ²
Užitná plocha:	298 m ²	Plocha parcely:	426 m ²
Plocha zahrady:	97 m ²	Plocha sklepu:	20 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte-li prostorný dům ve městě vhodný pro bydlení i podnikání, máme pro vás jedinečnou příležitost. Nabízíme k prodeji rodinný dům s garážemi a velkorysým zázemím pro podnikání různého typu v ulici Komenského ve Cvikově s vynikající dostupností veškeré občanské vybavenosti. Tento dům nabízí nejen velkorysé obytné prostory, ale i praktické zázemí pro ty, kdo hledají víc než jen místo k bydlení.

Město Cvikov se nachází v severních Čechách na okraji malebných Lužických hor mezi Libercem a Českou Lípou cca

100 km severně od Prahy. Lužické hory jsou nevelké pohraniční pohoří, ležící na rozhraní severních Čech a Saska mezi Děčínem, Libercem, Českou Lípou a Žitavou. Přestože dům stojí ve městě, příroda je zde na dosah ruky.

Nabídka je ideální kombinací bydlení a podnikání na jednom místě. Dům má skvělou polohu na hlavní cvikovské ulici, což zajišťuje jeho výbornou dostupnost. Disponuje menším pozemkem s možností příjemného posezení na zahradě či terase. Je ideální pro rodinu, která ocení dostatek prostoru a soukromí, ale zároveň chce mít vše po ruce včetně školky či školy nebo sportovišť.

Součástí nemovitosti jsou prostorné garáže s místem pro několik vozů, dílny pro kutily nebo podnikání, a další úložné prostory. Kromě hlavní obytné části s několika pokoji a dvěma koupelnami je zde také dostatek místa pro domácí kancelář, posilovnu či hernu.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2002, má 2 podlaží + podkroví, je částečně podsklepený a napojený na kanalizaci, elektřinu, vodu a plyn. Půdorysné dispozice jsou patrné z přiložených vizualizací. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů ve všech prostorech. Vstup do domu zajišťují vchody přímo z ulice Komenského, ze zahrady a zároveň je možný přístup z ulice Sídliště. Kromě garáží je dostatek parkovacích ploch před domem a zejména v jeho zadní části.

V podkrovním prostoru byla realizována vestavba dalšího bytu, což případně může umožnit využití domu pro vícečlennou domácnost nebo může dům sloužit jako dvougenerační bydlení. Zahrada u domu je relativně malá, ale lze ji společně s terasou v 1. patře pohodlně využívat pro posezení a odpočinek. Celková výměra pozemku je 426 m² a z toho nezastavěná část zahrady má výměru cca 97 m². Součástí nabídky jsou pozemky parc. č. St. 753 o výměře 160 m² (součástí je stavba RD č.p. 373), parc. č. St. 1469 o výměře 100 m² (součástí je stavba bez č.p.), parc. č. St. 1530 o výměře 69 m² (součástí je stavba bez č.p.) a parc. č. 828/7 o výměře 97 m².

Nemovitost nemá žádná omezení vlastnického práva.

Pokud hledáte nemovitost ve velmi dobrém stavu na Českolipsku a zároveň na dosah Lužických hor, pak Vás tato nabídka pravděpodobně zaujme. Ozvěte se nám a domluvíme se na dalším postupu případně na osobním setkání ve Cvikově. Před samotnou prohlídkou nemovitosti je vyžadována informace o připravenosti k úhradě kupní ceny. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.