

**Obytně - komerční objekt 555 m<sup>2</sup>, pozemky 114 059 m<sup>2</sup>**

Horní Libchava

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jiřina Laštovková****GSM:** +420725039903**E-mail:**[jirina.lastovkova@re-max.cz](mailto:jirina.lastovkova@re-max.cz)**Plocha kanceláří:** 555 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** dobrý**Umístění objektu:** okraj obce**Elektrina:** Elektro - 400 V**Druh objektu:** cihlová**Druh prostor:** Jiné**Komunikace:** asfaltová**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej rodinného domu o mimořádné velikosti 555 m<sup>2</sup> v obci Horní Libchava. Postaven byl v roce 2005 a je rozdělen na obytnou část a technickou část. V technické části domu se nachází 4 prostorné garáže a velká hala + v horním patře je připraven prostor o velikosti 88 m<sup>2</sup> pro vybudování samostatné bytové jednotky nebo kanceláří. Obytná část domu je podsklepená. Přesné zakreslení s rozměry budovy naleznete v příložených půdorysech v tomto inzerátu. Tento dům nabízí příležitost pro vícegenerační bydlení, zároveň tak propojení bydlení a podnikání, pronájem technických částí (garáží a haly) atd. Nemovitost vyžaduje významnější opravy, mimo jiné opravu střechy a sanaci prasklin ve zdech.

Technické parametry domu:

- Zdroj vody - obecní + plus je na pozemku 80 m vrt.
- Vytápění - jako zdroj tepla a ohřev teplé vody je ve sklepě ocelový teplovodní zplyňovací kotel na spalování kusového dřeva, akumulací nádrž o obsahu 1000L - 3kusy. Momentálně je dům vytápěn krbem s výměníkem. Ohřev vody kotlem, v případě vytápění krbem - ohřev boilerem.
- Střecha - tašky Bramac.

- Kanalizace - septik, kanalizační přípojka je schválena.
- Okna - dřevěná eurookna - dvojskla.
- Stavba - cihla Porotherm.
- Zateplení - obytná část ano.
- Elektřina - v mědi, třífázový proud + 2x odpočtové hodiny dům/hala.

Součástí prodeje jsou další pozemky, celková rozloha všech pozemků je 114 059 m<sup>2</sup>. Přilehlý pozemek u domu o rozloze přes 12 000 m<sup>2</sup> je v územním plánu veden jako stavební. Nemovitost se nachází na okraji obce, příjezd k domu je po zpevněné komunikaci.

V obci je základní občanská vybavenost - školka, základní škola, obchod, restaurace. Kompletní služby najdete v České Lípě. Je to velmi klidné místo s vynikající dostupností MHD do okolních obcí. Výborná dostupnost autem do České Lípy 5 min, Nového Boru 15 min, do Děčína 35 min, do Liberce a Mladé Boleslavi 40 min, do Prahy cca 1hod 30min.

Pokud Vás více zajímá tato nabídka, kontaktujte mě na uvedeném telefonním čísle nebo emailu.

Průkaz energetické náročnosti budovy je ve fázi výroby, zatím je automaticky uvedena třída G. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.