

## Prodej, rodinný dům, Dubnice

Dubnice



**8 550 000 Kč**  
za nemovitost

kupní cena včetně provize  
a právního servisu



Vyřizuje

**Ondřej Špaček**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euoreality.info](mailto:info@euoreality.info)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1497 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1062 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu se zahradou a investičním potenciálem - Dubnice u Stráž pod Ralskem, okres Česká Lípa

Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům v klidné obci Dubnice, pouhý 1 km od Stráže pod Ralskem. Tato lokalita je ideální pro klienty, kteří hledají kombinaci soukromí, přírody a zároveň dobrou dostupnost do města.

Dům byl realizován v letech 2017-2024 s důrazem na kvalitu provedení a energetickou úspornost. Kolaudace proběhla v září 2025. Jedná se o pasivní dřevostavbu s energetickou třídou B, která zajišťuje nízké provozní náklady a komfortní

bydlení po celý rok.

Zastavěná plocha domu činí 73 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 60 m<sup>2</sup>. Dispozice je řešena účelně a prakticky s důrazem na maximální využití prostoru. Dům je zateplen, vybaven venkovními roletami a sítěmi proti hmyzu. Vytápění zajišťuje elektrické podlahové topení, které je doplněno krbovými kamny pro vytvoření příjemné atmosféry a zvýšení tepelného komfortu zejména v zimních měsících. Výhodou je také pochozí půdní prostor o velikosti cca 12 m<sup>2</sup>, který slouží jako praktické úložiště.

Inženýrské sítě jsou řešeny následovně: napojení na veřejný vodovod, odpad prostřednictvím domácí čističky odpadních vod (ČOV) a elektřina 220/380 V.

Celková výměra pozemku činí 1 497 m<sup>2</sup>. Pozemek je oplocen kvalitním betonovým plotem, který zajišťuje soukromí. Vjezd na pozemek je řešen ocelovou bránou. Zahrada je ve výborném stavu, pravidelně udržovaná a nabízí příjemné prostředí pro relaxaci i rodinné aktivity. Nachází se zde vzrostlé stromy, okrasné keře, mulčované plochy a chodníky ze zámkové dlažby.

Pro odpočinek a volnočasové aktivity je k dispozici krytá pergola o velikosti 12 m<sup>2</sup> s nerezovou plynovou kuchyňkou, zapuštěný bazén, elektrická vířivka, trampolína a betonový venkovní gril. Tento prostor je ideální pro rodinná setkání, grilování i relaxaci v soukromí.

Na pozemku se dále nachází několik vedlejších staveb, které výrazně zvyšují užitnou hodnotu nemovitosti:

- garáž pro dvě auta (36 m<sup>2</sup>)
- garáž pro zahradní techniku (13,5 m<sup>2</sup>)
- zahradní domek (24 m<sup>2</sup>)
- domek na nářadí s pergolou (19 m<sup>2</sup>)

Zcela zásadní přidanou hodnotou je BONUS v podobě připravených základů s betonovou deskou o velikosti 65 m<sup>2</sup> pro výstavbu druhého rodinného domu. Aktuálně je tato plocha využívána jako terasa, nicméně nabízí reálnou možnost další výstavby - například pro vícegenerační bydlení.

Velkou výhodou je, že součástí kupní ceny je kompletní vybavení nemovitosti. Interiér domu zůstává plně zařízen, stejně tak venkovní vybavení včetně zahradního nábytku, bazénového příslušenství, nářadí a techniky. Nový majitel tak může nemovitost okamžitě bez dalších investic užívat.

Nemovitost představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici s dalším potenciálem. Kombinace pasivního domu, velkorysého pozemku, kompletního zázemí a možnosti výstavby druhého domu je na trhu spíše výjimečná.

Doporučuji osobní prohlídku, kde nejlépe oceníte kvalitu provedení, atmosféru místa a celkový potenciál této nabídky.