

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@euroreality.info

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	72 m ²
Užitná plocha:	60 m ²	Plocha parcely:	1497 m ²
Plocha zahrady:	1062 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	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 m², podlahová plocha 60 m². 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 m², 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 m². 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 m² 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 m²)

garáž pro zahradní techniku (13,5 m²)

zahradní domek (24 m²)

domek na nářadí s pergolou (19 m²)

Zcela zásadní přidanou hodnotou je BONUS v podobě připravených základů s betonovou deskou o velikosti 65 m² 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.