

## Prostorný rodinný dům, chalupa, penzion s velkým pozemkem v obci Luhov

Brniště



**8 484 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michaela Kubáčková  
Kučerová**

Tel.: 517 331 516

GSM: +420722932382

E-mail:

[michaela.kubackovakucero  
va@re-max.cz](mailto:michaela.kubackovakucero<br/>va@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1211 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
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím soubor nemovitostí v obci Luhov u Mimoně. Jedná se o samostaně stojící rodinný patrový dům s hospodou, hospodářskou budovou, stodolou s velkou zahradou s přilehlými pozemky s celkovou plochou 5641 m<sup>2</sup>.

Nemovitost nabízí rozmanité využití jako například farmaření, chov zvířat, ustájení koní, pro organizace jako zázemí klubu, ozdravné pobyty pro děti, tábory, hotel či penzion s hospodou, penzion pro seniory, wellness pobyty. Dům lze dispozičně upravit na dvě bytové jednotky, to z něj dělá skvělou volbu pro dvougenerační bydlení, místo pro podnikání

nebo částečně, či jako celek k pronájmu pro bydlení nebo rekreaci. Pozemek za stodolou můžete využít podnikavě například pro glamping.

Zděný dům se sedlovou střechou nabízí celkově velký potenciál a je momentálně určen k rekonstrukci, což novým majitelům dává jedinečnou možnost přizpůsobit si jej přesně podle svých představ a potřeb. Dům je napojen na obecní vodovod a elektřinu. Vytápění je řešeno kombinací kamen a přímotopů. Ohřev vody zajišťují elektrické bojler v každé z koupelen.

Přízemí - terasa 16 m<sup>2</sup>, vstupní chodba 18,50 m<sup>2</sup>, hospoda/jídelna 70,57 m<sup>2</sup>, WC 1,71 m<sup>2</sup>, komora 1,72 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňským koutem 37,71 m<sup>2</sup>, pokoj 12,83 m<sup>2</sup>, koupelna 5,20 m<sup>2</sup>, sušárna 7,80 m<sup>2</sup> a schodiště do 1.NP 4,71 m<sup>2</sup>

1.NP - vstupní hala s kuchyní 18,50 m<sup>2</sup>, pokoj 1 28,73 m<sup>2</sup>, pokoj 2 16,90 m<sup>2</sup>, pokoj 3 14,17 m<sup>2</sup>, pokoj 4 12,29 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 13,48 m<sup>2</sup> a půda 50,92 m<sup>2</sup>, kterou lze přetvořit na další obytný prostor a schodiště do podkrovní

Hospodářská budova s opravdu mnoha úložnými prostory a garáží, které můžete využít jako zázemí pro zvířata, stroje a další potřeby. Výhodou je také průjezd na zadní pozemek.

Přední část pozemku tvoří okrasná zahrada s jezírkem se studánkou se vzrostlými stromy, pod kterými se schováte před letním sluncem. Určitě zde vybudujete oázu pro odpočinek a relaxaci s bazénem a pergolou.

Nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří chtějí bydlet nebo odpočívat v klidné lokalitě a zároveň mít možnost realizovat své podnikatelské plány či rodinnou idylku.

Obec Luhov u Mimoně je malá vesnice v okrese Česká Lípa, součást obce Brniště na úpatí Ralské pahorkatiny. Leží v malebné krajině s kopci Ptačí a Černý vrch a blízko železniční stanice Brniště na trati Liberec - Česká Lípa. V obci stojí barokní kaple Nejsvětější Trojice z roku 1739. Usedlost sa nachází v dobré dojezdové vzdálenosti 100 km od hl. m. Prahy a 16 km od německých hranic, 34 km od Liberce, 19 km od České Lípy, 70 km od Krkonoš a kousek od Lužických hor.

Cena nemovitosti je včetně provize a právních služeb.

Pro další informace a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.