

## Řadový dům se zahradou v klidné části České Lípy - Holý Vrch

Boženy Němcové, 47001, Česká Lípa



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Helena Stráníková**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 734 570 033

**E-mail:**

[helena.stranikova@vdfreality.cz](mailto:helena.stranikova@vdfreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	198 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný řadový dům na adrese Boženy Němcové 2897 s celkovou užitnou plochou 197,66 m<sup>2</sup> situovaný v okrajové a velmi klidné části města Česká Lípa - Holý Vrch. Dům nabízí pohodlné rodinné bydlení s praktickou dispozicí, dostatkem úložných prostor a útulnou zahradou o výměře 210 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu:

V přízemí domu se nachází zádveří s vestavnými skříněmi, prostorná chodba se schodištěm do prvního patra a suterénu, kuchyň s jídelním koutem propojená s obývacím pokojem, spíž, koupelna se sprchovým koutem a WC. Součástí je také lodžie, která nabízí příjemné místo k odpočinku.

V prvním patře je prostorná chodba, koupelna s vanou a samostatné WC, tři pokoje a další místnost vhodná jako

pracovna, šatna či úložný prostor. Ze dvou pokojů je vstup na zasklenou lodžii.

Dům je kompletně podsklepený. V suterénu se nachází garáž, technická místnost s plynovým kotlem a bojlerem na solární ohřev a další dvě místnosti vhodné pro uskladnění potravin, dílnu či prádelnu.

#### Technické informace

- veřejný vodovod
- veřejná kanalizace
- elektřina a plyn
- vytápění kondenzačním plynovým kotlem (v záruce)
- dům je zateplen
- plastová okna s trojskly (kromě dvou balkonových sestav u lodžie)
- elektřina částečně v novém provedení

#### Lokalita - Česká Lípa, Holý Vrch

Holý Vrch je vyhledávanou lokalitou díky klidnému prostředí, zeleni a zároveň dobré dostupnosti do centra města.

Česká Lípa nabízí kompletní občanskou vybavenost - mateřské a základní školy, střední školy, obchody, supermarkety, restaurace, kavárny, zdravotnická zařízení, sportoviště i kulturní vyžití.

Město je obklopeno krásnou přírodou a nabízí široké možnosti pro turistiku, cyklistiku i relaxaci. V blízkosti se nachází například Máchovo jezero, Lužické hory nebo České středohoří. Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost do Liberce, Děčína i Prahy.

Tento dům představuje ideální volbu pro rodinné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností služeb i přírody.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.