

## Prodej rodinného domu s pozemkem 1 149 m<sup>2</sup>, Kollárova, Cvikov

Kollárova, 47154, Cvikov



**4 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marcel Škuta**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 797 635 788

**E-mail:**

[skuta@dumrealit.cz](mailto:skuta@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1149 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	506 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v ulici Kollárova ve Cvikově, který zaujme nejen zájemce o vlastní bydlení, ale také investory či podnikatele hledající nemovitost s historií, větším pozemkem a možností dalšího využití.

Nemovitost se nachází na pozemcích o celkové výměře 1 149 m<sup>2</sup>. Pozemek pod domem a nádvoří má výměru 643 m<sup>2</sup>, navazující zahrada pak 506 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu dle evidence činí 198 m<sup>2</sup>.

Dům má osobitou atmosféru starší stavby - zachované původní zárubně, podlahy, silné zdi i společenskou místnost s křbovými kamny. Přibližně před 70 lety zde fungovala hospoda, což dává nemovitosti zajímavý charakter a potenciál pro nové využití.

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn i internet. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody bojler o

objemu 152 litrů. Součástí domu je také sklep o výměře přibližně 30 m<sup>2</sup>.

Za domem se nachází zahrada s příjemným krytým posezením. Součástí jsou také tři bývalé stáje, které lze po úpravě využít například jako letní posezení, skladové zázemí, zahradní bar, prostor pro hosty nebo venkovní část případného budoucího provozu.

Nemovitost není kulturní památkou. Dle dostupných podkladů se nachází ve smíšeném obytném území. Nabízí se zde například možnost vlastního bydlení, kombinace bydlení a podnikání, apartmánového domu, menšího penzionu, kavárny nebo restaurace. Konkrétní budoucí záměr doporučujeme vždy ověřit u příslušného stavebního úřadu.

Nemovitost se nachází v lokalitě Cvikov, okres Česká Lípa, Liberecký kraj, v území CHKO Lužické hory - IV. zóna.

Základní údaje:

Adresa: Kollárova 169, 471 54 Cvikov I

Typ nemovitosti: rodinný dům / objekt s možností dalšího využití

Celková výměra pozemků: 1 149 m<sup>2</sup>

Pozemek pod domem a nádvoří: 643 m<sup>2</sup>

Zahrada: 506 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha domu dle evidence: 198 m<sup>2</sup>

Napojení: vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, internet

Vytápění: plynový kotel

Doplňkové vytápění: krbová kamna ve společenské místnosti

Ohřev vody: bojler 152 litrů

Sklep: cca 30 m<sup>2</sup>

Zahrada: kryté posezení a tři bývalé stáje

Nemovitost není kulturní památkou

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktujte.

Reality Škutovi Ev. číslo: 656697.