

Prodej rodinného domu v Horní Polici

9. května, Horní Police



Vyřizuje

Ondřej Špaček

Tel.: 793 987 434

GSM: 793987434

E-mail:

info@euoreality.info

9 750 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	213 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	rušná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 2× byt 5+1, pozemek 1 424 m² - Horní Police

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v Horní Polici, okres Česká Lípa, který díky svému dispozičnímu řešení a velikosti pozemku nabízí široké možnosti využití. Dům je vhodný pro větší nebo vícegenerační rodinu, kombinaci bydlení a podnikání i jako zajímavý investiční záměr.

Dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky 5+1. Přízemní byt má plochu přibližně 98 m², byt v patře přibližně 107 m². Oba byty prošly rekonstrukcí v roce 2022. Přízemní byt je vytápěn ústředním topením s kotlem na tuhá paliva, v obývacím pokoji je navíc krb. Horní byt je vytápěn elektrickými přímotopy.

Další významnou předností je rozsáhlá půda o ploše cca 170 m², která nabízí potenciál pro vybudování dalších obytných nebo užitných prostor. Dům má také prostorný sklep o výměře cca 53 m².

Střešní krytina byla vyměněna v roce 2020. Technický stav domu odpovídá jeho stáří a nemovitost nabízí prostor pro další postupnou modernizaci podle představ nového vlastníka.

Dům je napojen na veřejný vodovod a elektřinu, odpady jsou v současnosti svedeny do septiku. U domu bude v blízké době vybudována vlastní čistírna odpadních vod na náklady obce. Na pozemku se nachází také studna s užitkovou vodou, hluboká přibližně 12 m. Plyn je dostupný na hranici pozemku.

K nemovitosti náleží velkorysý pozemek o celkové výměře 1 424 m², na kterém se nachází několik dalších objektů. K

dispozici je dílna s garáží o ploše cca 68 m², nad nimi je ve fázi budování místnost pro hosty s terasou. Dále zde stojí cihlový domeček (druhá garáž) cca 37 m², ke kterému je přístup také zezadu po obecní cestě. Na zahradě nechybí krytá pergola a samozřejmě je dostatek prostoru pro parkování.

Velikost a členitost pozemku nabízí řadu možností využití. Vedle bydlení zde lze vytvořit zázemí pro podnikání, dílnu, sklad nebo další hobby aktivity. Pro investora je zajímavý zejména potenciál domu – dvě stávající velké bytové jednotky, prostorná půda a další objekty mohou po odpovídajících úpravách nabídnout možnosti dalšího rozvoje a případného vybudování dalších bytových prostor.

Horní Police nabízí základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodů, vlakového nádraží a koupaliště. Výhodou je také dobrá dostupnost České Lípy a Děčína.

Hlavní přednosti:

- 2× byt 5+1
- byty cca 98 m² a 107 m²
- rekonstrukce bytů 2022
- půda cca 170 m²
- sklep cca 53 m²
- střešní krytina 2020
- pozemek 1 424 m²
- garáž s dílnou 68 m²
- další cihlový domeček 37 m² s druhou garáží
- rozestavěná místnost pro hosty s terasou
- krytá pergola a dostatek parkování
- studna s užitkovou vodou
- plánovaná ČOV na náklady obce
- vhodné pro vícegenerační bydlení, podnikání i investici

Pokud hledáte velký dům s více možnostmi využití a nechcete být limitováni velikostí pozemku, doporučuji osobní prohlídku.

V případě zájmu o prohlídku nebo podrobnější informace mě neváhejte kontaktovat. S financováním Vám rádi zdarma pomůžeme.