

## Prodej rodinné domy, 211 m<sup>2</sup> - Dubá

Luční, 47141, Dubá



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, cena k  
jednání



Vyřizuje

**Natálie Azimová**

**Tel.:** 603 853 637

**GSM:** +420 736 607 606

**E-mail:**

[lilancz22@gmail.com](mailto:lilancz22@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	211 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1665 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům v Dubé u České Lípy.

Jedná se o řadový, zděný rodinný dům o zastavěné ploše 164 m<sup>2</sup> a oploceným pozemkem o celkové výměře 1.665 m<sup>2</sup>. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, byly zde provedeny rekonstrukce střechy, fasády, podlah, rozvody

elektriny v mědi, rozvody vody a odpadu v plastu, vyvločkování komínu, plastová okna, rozvody topení v mědi, úsporné radiátory s termostatickými hlavici, zplynovací kotel na dřevo emisní třídy 5, hydroizolace základů.

Dům je napojen na elektrinu 230/400 V, obecní vodovod, internet, odpad je sveden do vlastní ČOV, vytápění zajišťuje kotel na dřevo, ohřev vody zajišťují 2 elektrické bojler, v kotelně je přípojka na plyn. V přízemí domu se nachází zádveří, špajz, chodba, kotelna, koupelna s WC, kuchyně, 4 pokoje. V patře se nachází chodba, koupelna, WC, kuchyň, 3 pokoje, špajz a pavlač. Půdní prostor je přístupný po schodech a svojí velikostí a výškou je vhodný k vestavbě. Dům je částečně podsklepený a disponuje klenutým pískovcovým sklepem se studánkou. Na oploceném pozemku se nachází rovinatá zahrada, dvůr, dílna, dřevník, dvougaráž, kotec pro psa. Nemovitost se nachází v historickém centru města, avšak na klidném místě, zahrada nabízí dostatek prostoru a soukromí k relaxaci a odpočinku. Objekt je vhodný jak k bydlení, tak i k realizaci podnikatelských záměrů, například ubytovací zařízení a jiné, případně spojení bydlení s podnikáním nebo vícegenerační bydlení.

Veškerá základní občanská vybavenost v místě: základní škola, mateřská škola, praktický lékař, obchody, restaurace, letní kino. Přírodní koupaliště je vzdálené cca 900 m. Dobrá dopravní dostupnost, vynikající spojení s Prahou a Českou Lípou. Máchovo jezero pouhých 10 km. Klidná ekologicky čistá lokalita známa jako Máchův kraj a brána do CHKO Kokořínsko, které jsou pro svou bohatou historii a množství kulturních a historických památek vyhledávanou turistickou lokalitou s nespočtem atraktivních míst. Na své si přijdou i vyznavači vodních sportů, cyklistiky či procházek v krásné přírodě, celá oblast je vyhlášeným rájem houbařů a milovníků borůvek.

Doporučuji prohlídku.

Případné financování nemovitosti Vám zajistíme za nejlepších možných podmínek na trhu.

Z důvodu, že před zadáním do inzerce nebyl majitelem dodán platný PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem dočasně do jeho předložení zařazena do energetické třídy G.