

Prodej bytu 3+1 92m²

Luční, Dubá



2 640 000 Kč

 za nemovitostVčetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.

Vyřizuje

Marcel Minařík**Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420607673173**E-mail:**marcel.minarik@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v 1. patře řadového domu bez výtahu v klidné části města Dubá. Dům je součástí malého společenství vlastníků tvořeného pouze čtyřmi bytovými jednotkami, což zaručuje příjemné a klidné bydlení.

Byt je velmi prostorný s vysokými stropy. Ve dvou pokojích jsou stropy sníženy kvůli úspoře energií.

Dispozice bytu :

kuchyně 19,8 m², spíš 3,8 m², koupelna 4,9 m², WC 1,1 m², chodba 5 m², obývací pokoj 23,1 m², pokoj 13,7 m², ložnice 20,4 m²

Vytápění zajišťují nová krbová kamna s výměníkem (instalace v roce 2025), ohřev vody je řešen bojlerem. V domě je zavedená elektřina a k dispozici je i plynová přípojka ve spodním patře. Součástí domu je půda (220m²), kterou lze využívat společně s ostatními vlastníky.

Parkování je možné přímo před domem nebo na dvoře. Ve společných prostorech domu se nachází garáž, která oficiálně není přiřazena k bytu, nicméně je zde dlouhodobá dohoda mezi sousedy, že tato garáž náleží právě k tomuto bytu a ostatní mají jiné společné části domu.

Lokalita :

Dubá je město obklopené přírodou v srdci CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. V místě najdete základní občanskou vybavenost - obchody, školu, školku, poštu i lékárnu. V okolí jsou krásné přírodní lokality vhodné k výletům i sportu. Výborná dostupnost do České Lípy (cca 20 minut) a také do Prahy (cca 55 minut jízdy autem).

PENB - G

Přijďte se podívat a představit si, jak by mohlo vypadat vaše nové bydlení.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.