

## Prodej bytu 2+kk 54m<sup>2</sup> , Žandov u České Lípy

Pod Dubovkou, Žandov



### Neuvedeno za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Kristýna Andělová**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420603993061

**E-mail:**

[kristyna.andelova@re-max.cz](mailto:kristyna.andelova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásný zrekonstruovaný byt 2+kk o velikosti 54 m<sup>2</sup>, který je ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k pronájmu. Nachází se ve zvýšeném 1 n.p. udržovaného domu v klidné části obce Žandov.

Interiér bytu je moderní, světlý a prakticky řešený. Součástí je kuchyňská linka včetně elektrické trouby a myčky na nádobí. Byt disponuje koupelnou se sprchovým koutem a WC. Ložnice je orientována na jihovýchod, obývací pokoj s kuchyňským koutem na jih, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

K bytu náleží sklepní kóje v suterénu a praktická kůlna před domem. V případě zájmu je možné využívat také část zahrady za domem. Parkování je možné přímo před domem.

Uvedené fotografie zachycují skutečný stav nemovitosti - nejedná se o vizualizace.

Lokalita:

Žandov nabízí základní občanskou vybavenost včetně školy, školky, lékařů či obchodů. Výhodou je také dobrá dostupnost do České Lípy, kam se dostanete přibližně do 15 minut.

Investiční potenciál:

Byt je vhodný také jako investice k pronájmu. Čistý výnos z bytu je 10 000 Kč měsíčně. Nemovitost byla v minulých letech stabilně obsazena nájemníky a nevykazovala dlouhodobé výpadky v pronájmu, což z ní činí zajímavou volbu pro investory hledající pravidelný výnos.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.