

## Prodej Rodinný dům, 124□

40744, Chřibská



**2 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Kubát**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej spoluvlastnického podílu 1/2 na domě se dvěma byty - Horní Chřibská č.p. 62, Lužické hory

Někdy se na trhu objeví nemovitost, která není úplně klasická. A přesně taková je i tahle nabídka.

Do prodeje míří spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na domě č.p. 62 v Horní Chřibské, který se nachází v krásném prostředí Lužických hor. Dům stojí na klidném místě v zástavbě rodinných domů a nabízí zajímavý potenciál - jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici.

V domě se nachází dva samostatné byty o dispozici 2+1:

- byt o velikosti cca 64 m<sup>2</sup>
- byt o velikosti cca 60 m<sup>2</sup>

Oba byty jsou obyvatelné, ale zaslouží si rekonstrukci, díky které si nový majitel může prostor upravit přesně podle svých představ. Výhodou je především dispozice domu - ta umožňuje vytvořit příjemné bydlení například pro dvě domácnosti, případně kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Dům je podsklepený a má dvě nadzemní podlaží, typicky řešený jako starší venkovský dům se silnými zdmi a sedlovou střechou. Součástí nemovitosti je také zahrada a vedlejší stavby, které lze využít například jako dílnu, sklad, garáž nebo zahradní zázemí.

Pozemek kolem domu nabízí příjemný prostor pro relax, zahrádku nebo posezení. Celkově jde o místo, kde si člověk dokáže představit klidné bydlení mimo ruch města.

Lokalita, která má atmosféru

Horní Chřibská je malebná obec na pomezí Lužických hor a Českého Švýcarska. Okolí je ideální pro milovníky přírody, turistiky, cyklistiky nebo houbaření. V dosahu jsou krásné lesy, vyhlídky i turistické trasy.

Zároveň je zde dobrá dostupnost do okolních měst – například Krásná Lípa, Rumburk, Varnsdorf nebo Děčín.

Pro koho může být tato nabídka zajímavá?

Tato nemovitost může být zajímavá například pro:

- investora hledajícího nemovitost s potenciálem zhodnocení
- někoho, kdo hledá dům k rekonstrukci v krásné přírodě
- kupujícího, který chce kombinovat bydlení a pronájem
- nebo někoho, kdo si chce vytvořit víkendovou základnu v Lužických horách

Prodej se týká ideálního spoluvlastnického podílu 1/2 na nemovitosti, což je potřeba zohlednit při financování i plánování budoucího využití.

V případě zájmu o odkoupení celé nemovitosti je možné zprostředkovat kontakt na druhého spoluvlastníka, který má rovněž zájem svůj podíl prodat. Nabízí se tak možnost následného jednání o koupi domu jako celku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116747.