

## Prodej, rodinný dům, Česká Lípa, ul. Pod Špičákem

Pod Špičákem, Česká Lípa



**7 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Špaček**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euroreality.info](mailto:info@euroreality.info)

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 113 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 150 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 978 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                    |
| <b>Plyn:</b>             | Individuální       | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva       |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná      |

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v řadové zástavbě v České Lípě

Hledáte ideální místo pro bydlení, podnikání nebo investici? Máme pro vás nabídku rodinného domu v řadové zástavbě v klidné lokalitě České Lípy, v ulici Pod Špičákem. Tento dům, tvořící polovinu dvojdomu, nabízí komfortní užitnou plochu 150 m<sup>2</sup> a prostorný pozemek o rozloze 978 m<sup>2</sup>.

Co dům nabízí?

Přízemí (2+1): Prostorný byt s vlastní koupelnou, samostatným vstupem na slunnou terasu a zahradu. Součástí je také praktická kůlna s bojlerem na ohřev vody.

První patro: Dvě místnosti, chodba a koupelna, které jsou zkolaudovány pro kosmetické služby. Tento prostor lze snadno přizpůsobit jako lékařskou ordinaci, kancelář nebo rozšířit o obytnou část.

Další výhody domu:

Garáž: Zděná garáž o velikosti 31 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro váš automobil či dílnu.

Zahrada: Rovinatá a slunná zahrada je vybavena vlastní studnou a nabízí ideální místo pro relaxaci nebo další využití.

Technický stav:

Konstrukce domu z cihel a tvárnic.

Renovace proběhla v roce 1990, s dalšími úpravami v letech 2016 a 2019 (nové elektrické rozvody, rozvody vody, omítky, zateplení, podlahy a renovace fasády).

Vytápění zajišťují krbová kamna s výměníkem, která dotvářejí příjemnou atmosféru.

Inženýrské sítě: Dům je napojen na elektřinu, vodovod, veřejnou kanalizaci, přičemž plynová přípojka je připravena k aktivaci.

Možnost další výstavby

Pozemek za domem je veden jako zastavitelná plocha, což vám umožňuje vybudovat menší rodinný dům, případně rozšířit stávající objekt.

Lokalita

Dům se nachází v klidné rezidenční oblasti s výbornou dostupností do centra města. V okolí naleznete krajskou nemocnici, školy, obchody i další občanskou vybavenost. Lokalita je ideální jak pro rodinné bydlení, tak pro podnikání.

Proč právě tento dům?

Tato nemovitost nabízí jedinečnou kombinaci komfortního bydlení, možnosti podnikání a investičního potenciálu.

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes! Pro více informací kontaktujte našeho makléře. Tento dům může být brzy váš - využijte tuto jedinečnou příležitost!