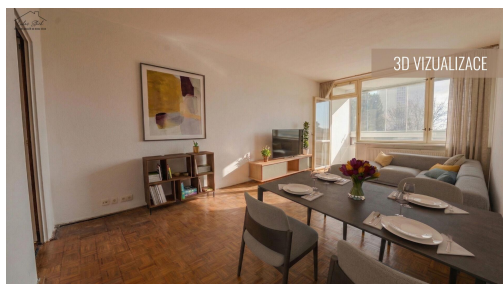


Byt 3+1, 78 m² včetně lodžie + garáž a sklep

Jižní, 47001, Česká Lípa



3 190 000 Kč

za nemovitost

včetně odměny RK + garáž



Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: 737 509 915

E-mail:

lukas@stachreality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 3+1 se zasklenou lodžii a možností vlastní garáže v České Lípě? Přesně tak - kombinace, která se na místním trhu neobjevuje často.

Hledáte byt, kde nebudete řešit parkování, oceníte dostatek úložných prostor a zároveň chcete bydlet v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti? Právě jste ho našli.

A začnu tím nejdůležitějším. K bytu je možné dokoupit vlastní garáž. Ano, vlastní garáž. Věc, kterou oceníte každý den. Žádné hledání místa, žádné objíždění sídliště. Přijedete a zaparkujete. Garáž není podmínkou koupě, ale byla by opravdu škoda ji nevyužít.

Pro prezentaci bytu jsem připravil přehlednou webovou stránku, kde vše najdete na jednom místě. Odkaz najdete zde: <https://www.stachreality.cz/byt-ceska-lipa>

Samotný byt o dispozici 3+1 se nachází ve 3. patře kompletně zrekonstruovaného panelového domu a nabízí 70,8 m² užité plochy + 6,9 m² zasklenou lodžii. Dispozice je praktická pro rodinné bydlení.

Lodžie je mimochodem další velké plus této nabídky. Je zasklená a nabízí ničím nerušený výhled do okolí - ideální místo na ranní kávu nebo večerní odpočinek.

Co se týká stavu bytu, čeká vás pouze částečná rekonstrukce, ale bez nutnosti zásadních stavebních zásahů. Koupelna má již zděné jádro, parkety lze repasovat a hlavní úpravy se budou týkat především kuchyně, nové elektroinstalace a případné výměny dřevěných oken, které jsou pouze v obývacím pokoji. V dalších pokojích jsou již plastová okna. Případně se nabízí refresh koupelny a interiéru podle vlastního vkusu.

Pro lepší představu jsem nechal připravit vizualizace možného budoucího stavu, které najdete v galerii nebo přehledně na webové stránce bytu na mém webu v záložce „Nabídka nemovitostí“. Odkaz najdete výše nebo u mých kontaktních údajů, případně mi napište a rád vám ho pošlu..

Lokalita? Všechno po ruce. Billa, Lidl, dm drogerie, pošta i autobusová zastávka. Vše potřebné máte doslova pár kroků od domu.

Další velkou výhodou jsou úložné prostory - komora přímo v bytě, sklep v přízemí a navíc společná kolárna také v přízemí domu. V kombinaci s vlastní garáží pevně věřím, že toto v budoucnu a v každodenního fungování velmi oceníte.

Dům prošel v posledních letech rozsáhlou, prakticky kompletní rekonstrukcí - výměna výtahu, oprava fasády, rekonstrukce střechy, kompletní výměna rozvodů vody a odpadů, modernizace společných prostor včetně osvětlení na čidla, výměny zvonků, schránek a vstupu na čip.

Důležité je, že vše bylo financováno z vlastních prostředků SVJ, bez úvěru. Fond oprav činil ke konci roku 2025 přibližně 2 490 000 Kč.

Měsíční náklady na byt jsou velmi příznivé - cca 2 900 Kč včetně fondu oprav + elektřina. Přesný rozpis plateb opět najdete přehledně na webové stránce bytu.

Lokalita a dostupnost:

- centrum města cca 15-20 minut pěšky
- autobusová zastávka MHD cca 200 metrů od domu
- Holý vrch (příroda) cca 15-20 minut pěšky
- Lužické hory cca 30 minut autem - klidná oblast s menším turistickým ruchem
- České středohoří cca 20-30 minut autem
- Národní park České Švýcarsko cca 50 minut autem
- Žitava (Německo) cca 50 minut autem
- okraj Praha cca 1 hodina 15 minut autem
- Mladá Boleslav cca 40 minut autem

Pokud hledáte byt, který nabízí kombinaci praktického bydlení, dobré lokality a navíc možnost vlastní garáže, doporučuji si tuto nabídku nenechat ujít.

Zavolejte mi nebo napište a domluvíme si prohlídku. Rád vám byt osobně ukážu a projdeme spolu všechny jeho výhody.