

## Prodej, rodinný dům, Dubnice

Dubnice



**8 550 000 Kč**  
za nemovitost

kupní cena včetně provize  
a právního servisu



Vyřizuje

**Ondřej Špaček**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

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

|                         |                                  |                                 |                     |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná             |
| <b>Stav objektu:</b>    | novostavba                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>        | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 72 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 60 m <sup>2</sup>                | <b>Plocha parcely:</b>          | 1497 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 1062 m <sup>2</sup>              | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>         | silnice; autobus                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Elektřina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Telekomunikace:</b>  | Internet                         | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Satelit                          | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu se zahradou a investičním potenciálem - Dubnice u Stráž pod Ralskem, okres Česká Lípa

Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům v klidné obci Dubnice, pouhý 1 km od Stráže pod Ralskem. Tato lokalita je ideální pro klienty, kteří hledají kombinaci soukromí, přírody a zároveň dobrou dostupnost do města.

Dům byl realizován v letech 2017-2024 s důrazem na kvalitu provedení a energetickou úspornost. Kolaudace proběhla v září 2025. Jedná se o pasivní dřevostavbu s energetickou třídou B, která zajišťuje nízké provozní náklady a komfortní bydlení po celý rok.

Zastavěná plocha domu činí 73 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 60 m<sup>2</sup>. Dispozice je řešena účelně a prakticky s důrazem na maximální využití prostoru. Dům je zateplen, vybaven venkovními roletami a sítěmi proti hmyzu. Vytápění zajišťuje elektrické podlahové topení, které je doplněno krbovými kamny pro vytvoření příjemné atmosféry a zvýšení tepelného komfortu zejména v zimních měsících. Výhodou je také pochozí půdní prostor o velikosti cca 12 m<sup>2</sup>, který slouží jako praktické úložiště.

Inženýrské sítě jsou řešeny následovně: napojení na veřejný vodovod, odpad prostřednictvím domácí čističky odpadních vod (ČOV) a elektřina 220/380 V.

Celková výměra pozemku činí 1 497 m<sup>2</sup>. Pozemek je oplocen kvalitním betonovým plotem, který zajišťuje soukromí. Vjezd na pozemek je řešen ocelovou bránou. Zahrada je ve výborném stavu, pravidelně udržovaná a nabízí příjemné prostředí pro relaxaci i rodinné aktivity. Nachází se zde vzrostlé stromy, okrasné keře, mulčované plochy a chodníky ze zámkové dlažby.

Pro odpočinek a volnočasové aktivity je k dispozici krytá pergola o velikosti 12 m<sup>2</sup> s nerezovou plynovou kuchyňkou, zapuštěný bazén, elektrická vířivka, trampolína a betonový venkovní gril. Tento prostor je ideální pro rodinná setkání, grilování i relaxaci v soukromí.

Na pozemku se dále nachází několik vedlejších staveb, které výrazně zvyšují užitnou hodnotu nemovitosti:

garáž pro dvě auta (36 m<sup>2</sup>)  
garáž pro zahradní techniku (13,5 m<sup>2</sup>)  
zahradní domek (24 m<sup>2</sup>)  
domek na nářadí s pergolou (19 m<sup>2</sup>)

Zcela zásadní přidanou hodnotou je BONUS v podobě připravených základů s betonovou deskou o velikosti 65 m<sup>2</sup> pro výstavbu druhého rodinného domu. Aktuálně je tato plocha využívána jako terasa, nicméně nabízí reálnou možnost další výstavby – například pro vícegenerační bydlení.

Velkou výhodou je, že součástí kupní ceny je kompletní vybavení nemovitosti. Interiér domu zůstává plně zařízen, stejně tak venkovní vybavení včetně zahradního nábytku, bazénového příslušenství, nářadí a techniky. Nový majitel tak může nemovitost okamžitě bez dalších investic užívat.

Nemovitost představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici s dalším potenciálem. Kombinace pasivního domu, velkorysého pozemku, kompletního zázemí a možnosti výstavby druhého domu je na trhu spíše výjimečná.

Doporučuji osobní prohlídku, kde nejlépe oceníte kvalitu provedení, atmosféru místa a celkový potenciál této nabídky.