

Prodej rodinného domu ve velmi dobrém stavu s bazénem a 2 dalšími byty v Novém Boru - Arnultovicích

Lázeňská, Nový Bor



10 900 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

Aleš Zemek

Tel.: +420 487 710 968

GSM: +420724477115

E-mail:

ales.zemek@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	247 m ²
Užitná plocha:	298 m ²	Plocha parcely:	654 m ²
Plocha zahrady:	403 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi velmi zajímavý rodinný dům v oblíbené části Nového Boru - Arnultovicích, v ulici Lázeňská. Nemovitost je ideální volbou pro každého, kdo hledá pohodlné rodinné bydlení, ale zároveň ocení i praktický ekonomický přesah v podobě dvou, relativně nedávno dobudovaných samostatných bytů, které mohou přinášet pravidelný měsíční příjem.

Dům je průběžně udržovaný, ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje zásadní opravy ani rozsáhlou

rekonstrukci. Nový vlastník jej tak může začít užívat prakticky okamžitě. Dispozice domu nabízí příjemné a funkční rodinné zázemí – prostornou obytnou část s jídelnou a kuchyní, 3 samostatné ložnice pokoje, 2 koupelny, technické zázemí i úložné prostory.

Předností této nabídky jsou přístavby vedle domu, ve kterých se nacházejí dva samostatné byty. Právě ty dělají z celé nemovitosti mimořádně praktickou a variabilní příležitost. Byty lze dále pronajímat a získávat z nich pravidelný příjem (aktuální výše nájmu necelých 30 tis. Kč/měsíc), který může pomoci například se splácením hypotéky, snížit celkové náklady na bydlení nebo jednoduše vylepšit rodinný rozpočet. Při investičním využití celé nemovitosti, tedy včetně případného pronájmu samotného domu, se celkový potenciální příjem z nájemného může pohybovat na úrovni 55.000-60.000 Kč měsíčně. Stejně dobře ale mohou samostatné byty posloužit pro vícegenerační bydlení, pro dospělé děti, rodiče, hosty, případně jako samostatné pracovní nebo podnikatelské zázemí.

Zastavěná plocha samotného domu společně s přístavbou jednoho bytu činí 205 m², další samostatná přístavba má zastavěnou plochu 42 m². Vnitřní plocha obytné části samotného domu činí cca 188 m², k tomu plocha obou samostatných bytů cca 110 m². Celková plocha se tak blíží k 300 m², což na první pohled nemusí být zřejmé, nicméně nemovitost tak nabízí opravdu široké možnosti využití a dává smysl jak pro běžné rodinné bydlení, tak pro investičněji uvažujícího kupujícího. Pro mnoho zájemců může být právě tato kombinace vlastního bydlení a dalšího výnosu rozhodujícím argumentem.

Za domem se nachází příjemné uzavřené zázemí se zahradou, posezením, venkovním krbem, bazénem a prostorem pro odpočinek. Vše působí velmi prakticky a soukromě – ideální pro letní grilování, posezení s rodinou nebo klidné chvíle po práci. Samozřejmostí je možnost parkování přímo u domu.

Arnultovice patří mezi vyhledávané části N. Boru. Nabízejí klidnější rezidenční prostředí, přitom s velmi dobrou dostupností do města. N. Bor poskytuje kompletní občanskou vybavenost a zároveň je městem s velmi příjemnou atmosférou. Okolí potěší milovníky přírody, turistiky i cyklovýletů – na dosah jsou Lužické hory, Sloup v Čechách, Polevsko, Kytlice i Česká Lípa. Do Liberce dojedete za 35 min.

Tato nemovitost zaujme kombinací výborné lokality, velice solidního technického stavu, možností okamžitého užívání, venkovního zázemí a dvou samostatných bytů s potenciálem
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.