

## Prostorný byt 3+1 v cihlovém domě se dvěma parkovacími místy a společnou zahradou

Československé armády, Česká Lípa



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Nikola Balvínová**  
Tel.: +420 224 247 291  
GSM: +420777751750  
E-mail:  
[nikola.balvinova@re-max.cz](mailto:nikola.balvinova@re-max.cz)  
Z

|                               |                             |                                  |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 78 m <sup>2</sup>           |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                 |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                      | <b>Sklep:</b>                    | 10 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                    | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně ne hospodárná |                                  |                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení v klidné lokalitě s výbornou občanskou vybaveností, pohodlným parkováním a příjemným okolím? Nebo hledáte investici, která bude od prvního dne generovat příjem? Tento byt nabízí obojí.

Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v ulici Československé armády v České Lípě. Byt o užitné ploše 70 m<sup>2</sup> (celková plocha 78 m<sup>2</sup>) je situován v udržovaném cihlovém bytovém domě a díky svému praktickému dispozičnímu řešení poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení.

Velkou předností této nemovitosti je vlastní parkovací stání přímo u domu, které je v této lokalitě významným benefitem. K bytu dále náleží dva sklepy, které poskytují dostatek úložného prostoru, a majitelé mohou využívat také společnou zahradu, ideální pro odpočinek, posezení s rodinou či přáteli nebo bezpečné místo pro dětské hry.

Vytápění bytu zajišťuje vlastní plynový kotel s rozvodem do radiátorů, který umožňuje efektivní regulaci teploty i kontrolu provozních nákladů.

Lokalita nabízí vše potřebné pro komfortní každodenní život. V docházkové vzdálenosti naleznete školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby i další občanskou vybavenost. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusové i vlakové nádraží a zastávky městské hromadné dopravy. Milovníci přírody a aktivního odpočinku navíc ocení blízkost Máchova jezera, které nabízí široké možnosti koupání, cyklistiky, vodních sportů i relaxace.

Byt je v současné době pronajat spolehlivým nájemníkem s měsíčním nájemným ve výši 19 000 Kč včetně záloh na služby a energie. Nájemníci mají zájem v bytě zůstat do konce roku 2026. Pro investora tak nemovitost představuje možnost plynule navázat na stávající nájemní vztah a získávat pravidelný příjem z pronájmu již od převzetí bytu. Zájemcům o vlastní bydlení nabízí možnost převzetí bytu po skončení nájemního vztahu.

Pokud hledáte kvalitní bydlení v cihlovém domě s praktickou dispozicí, vlastním vytápěním, parkovacím stáním a příjemným okolím, nebo zajímavou investiční příležitostí s okamžitým výnosem, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám tuto nemovitost osobně představíme při prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.