

## Prodej Rodinný dům, 267

Malá, 47141, Dubá



Vyřizuje

**Mgr. Zuzana Vodová**

**MBA**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**3 500 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |              |                               |                            |
|-------------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3            | <b>Užitná plocha:</b>         | 267 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitelky nabízíme k prodeji rodinný dům v Dubé, v atraktivní lokalitě Máchova kraje, v blízkosti krásné přírody Kokořínska a oblíbených turistických cílů v okolí.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a představuje zajímavou příležitost pro kupujícího, který hledá dům s potenciálem a možností realizace podle vlastních představ. Objekt může být vhodný jak pro rodinné bydlení, tak pro rekreační využití, investiční projekt nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Jednou z velkých předností domu je prostorná půda o výměře cca 99 m<sup>2</sup>, která nabízí krásný potenciál pro vybudování půdního apartmánu. Podle budoucího záměru zde může vzniknout jeden velkorysý obytný prostor, například stylový apartmán s otevřenou dispozicí, nebo dvě menší samostatné jednotky. Vše samozřejmě za předpokladu prověření technických možností, stavu konstrukcí a schválení příslušnými úřady.

Do objektu je zavedena elektřina a je možné snadné napojení na vodovod a kanalizaci, což je významná výhoda pro budoucí rekonstrukci a další využití nemovitosti.

Dům se nachází v obci Dubá, v docházkové vzdálenosti od základní občanské vybavenosti. Lokalita nabízí příjemné zázemí pro trvalé bydlení i víkendové pobyty — v okolí najdete lesy, turistické a cyklistické trasy, skalní útvary i další vyhledávaná místa Máchova kraje.

Hlavní přednosti

- atraktivní lokalita Máchův kraj,
- dům s výrazným potenciálem rekonstrukce dle vlastních představ,
- elektřina zavedena do objektu, možné snadné napojení na vodovod a kanalizaci,
- možnost rodinného bydlení, rekreace nebo investičního využití,
- pozemek se zahradou,
- dostupnost přírody, turistických a cyklistických tras.

Těšíme se na vaši návštěvu a rádi vás nemovitostí osobně provedeme. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě, a to i o víkendech.

Poznámka k fotografiím: Fotografie v inzerci jsou kombinací reálného současného stavu nemovitosti a vizualizací možného budoucího využití. Vizualizace jsou pouze ilustrační a slouží pro představu potenciálu objektu. Dům je v současnosti určen ke kompletní rekonstrukci. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119147.