

Prodej Rodinný dům, 185

Jiráskova, 47201, Doksy



9 990 000 Kč
za nemovitost

zahrnuje kompletní právní servis, včetně provize RK



Vyřizuje

Bc. Marcela Šedivá

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	185 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji prostorný, samostatně stojící cihlový rodinný dům po kompletní rekonstrukci, který se nachází ve vyhledávané rekreační lokalitě Doksy (okr. Česká Lípa), pouhých cca 7 minut chůze od Máchova jezera.

Jedná se o cihlový dům (kombinace tvárnic a cihel) a nabízí užitnou plochu přibližně 180 m², celková plocha včetně technického zázemí a obytného podkroví činí cca 241 m². K domu náleží slunná zahrada o výměře 620 m², terasa a praktická vnitřní garáž se sklepními prostory.

Velkou předností této nabídky je její mimořádně atraktivní poloha. Nemovitost je vhodná nejen pro komfortní rodinné bydlení či rekreaci, ale díky blízkosti Máchova jezera nabízí také zajímavý potenciál pro investiční a podnikatelské využití (možnost krátkodobého pronájmu).

Velkorysá dispozice domu, dostatek pokojů, dvě koupelny, obytné podkroví, zahrada, terasa, garáž a především pěší dostupnost Máchova jezera vytvářejí zajímavé předpoklady pro ubytování rodin či větších skupin návštěvníků. (možnost vybudování dvou bytových jednotek).

Dům je celopodsklepený a v roce 2026 prošel rozsáhlou kompletní rekonstrukcí:

Byla osazena nová plastová okna s izolačními trojskly, provedeny nové rozvody vody, odpadů a elektřiny, nové omítky, štuky, podlahové krytiny, interiérové dveře, koupelny a WC i nové okapy. Dům byl zároveň zateplen 15cm polystyrenem a rekonstrukcí prošly také sklepní prostory. Vnitřní garáž disponuje novými vraty Hörmann s dálkovým ovládáním.

Dispozice domu:

v přízemí se nachází vstupní chodba s úložným prostorem, samostatné WC s umyvadlem, koupelna se sprchovým koutem, samostatná kuchyň a ložnice. Dominantou této části domu je prostorný a světlý obývací pokoj s přímým vstupem na slunnou terasu a zahradu.

Po dřevěném schodišti vstoupíte do prvního patra, kde naleznete koupelnu s vanou a WC, úložný prostor a dva samostatné pokoje.

Další prostor poskytuje obytné podkroví se dvěma pokoji (prostor není vytápěn).

Velkou přidanou hodnotou je celé 1. podzemní podlaží. Kromě vnitřní garáže zde naleznete dva sklepy s okny, kotelnu,

NEXT REALITY HARMONY Českobratrské náměstí 140/15, 293 01 Mladá Boleslav, Tel.: , E-mail: harmony@nextreality.cz, web:

<https://www.nextreality.cz/kancelar/1216/next-reality-harmony>

sklad paliva a množství dalších úložných a technických prostor. Součástí je také prostorná společenská místnost s krbem, kterou lze využít jako domácí vinárnu, společenské zázemí pro rodinu, přátele nebo jako další prostor související s případným podnikáním.

Dům je napojen na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Vytápění je řešeno lokálním plynovým vytápěním (k dispzici závěsná topná tělesa), ohřev teplé vody zajišťuje el. bojler.

Doksy nabízejí komplet. obč. vybavenost (školu, školku, obchody, restaurace, lékařskou péči, Máchovo jezero, pláže a koupání, vodní sporty, Aquapark Staré Splavy, turistické trasy a cyklostezky).

Dům je ihned k nastěhování, doporučuji osobní prohlídku (pozn. v prezentaci je uvedena vizualizace budoucí kuchyně). Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119511.