

## Prodej domu, 310 m<sup>2</sup>, Březová, Cvikov

Březová, 47154, Cvikov

**7 900 000 Kč**

za nemovitost

Kupní cena 7.900.000,-Kč  
včetně provize RK a  
právního servisu.

|                               |                               |                                 |                        |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 190 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 310 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1503 m <sup>2</sup>    |
| <b>Popis vybavení:</b>        | ...                           | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické         | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáváme atraktivní nemovitost s dispozicí 4+1, nabízí velkorysý prostor, který poskytuje komfort a pohodlí pro celou rodinu. Tento domov je starý cca 20 let, ale je skvěle udržovaný a vybavený moderními vymoženostmi, které usnadňují život a zvyšují životní standard.

Interiér je dobře propracovaný s důrazem na detail a funkčnost. K dispozici jsou dvě koupelny, jedna v patře s rohovou vanou a druhá v přízemí se sprchovým masážním koutem.

Kuchyň je velmi prostorná i pro velkou rodinu, plně vybavená myčkou na nádobí, horkovzdušnou troubou a sklokeramickou deskou. U linky je instalováno podlahové vytápění pro extra komfort. K tomu všemu máte k dispozici balkon, terasu s výhledem do velké udržované zahrady, které nabízí úžasné možnosti pro relaxaci a odpočinek.

Exteriér je stejně působivý jako interiér. Nemovitost disponuje garáží s jedním parkovacím místem a na dálku řízenou příjezdovou bránou a vraty od garáže, výhodou je dostatek prostoru na parkování přímo před garáží a před domem. Pro milovníky venkovního života je k dispozici bazén a altán s plně funkční kuchyní a grilem. Zahrada nabízí 1503 m<sup>2</sup> a je navržena tak, aby vyžadovala minimální údržbu.

Co se týče technického vybavení, nemovitost je topená centrálním elektrickým topením a krbovými kamny na dřevo s odvodem vzduchu do místností. O ohřev vody se stará bojler na 200 litrů, který je starý pouhé 4 roky. Navíc má dům vlastní studnu, je napojený na vodovod a elektřinu a je vybaven domácí čističkou odpadních vod.

Tato nemovitost je v osobním vlastnictví a připravena na převod.

Tato exkluzivní nabídka je skvělá příležitost pro ty, kdo hledají kvalitní a komfortní bydlení pro větší rodinu.

V okolí je spousta míst k návštěvám krajiny Lužických hor. V letní sezóně vybízí místo k pěším i cyklistickým výletům po okolí např. vyhlídka Švýcarsna, Zelený Vrch, Křížová cesta, v zimním období je možné vyžití zimních radovánek v krátké dojezdové vzdálenosti, ve Cvikově je čistý vzduch je zde historicky známá dětská ozdravovna zaměřena na dýchací cesty tak i nedalé

Nedaleko jsou hranice s Německem, Žitava 10 km o něco dále hranice s Polskem.

Do 30 minut se dostanete do Liberce, kde je spousta možností, zábavy a obchodů.

Neztrácejte čas a získejte pro svoji rodinu domov svých snů kde je dostatek místa a prostoru. Prosím pro více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat, rádi vás provedeme.

Energetický štítek se zpracovává proto je dům e třídě G. Ev. číslo: 645398.

---



Vyřizuje

**Marcel Škuta**

**GSM:** 797 635 788

**E-mail:** [skuta@dumrealit.cz](mailto:skuta@dumrealit.cz)