

## Prodej bytu 3+1 92m<sup>2</sup>

Luční, Dubá

**2 640 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v 1. patře řadového domu bez výtahu v klidné části města Dubá. Dům je součástí malého společenství vlastníků tvořeného pouze čtyřmi bytovými jednotkami, což zaručuje příjemné a klidné bydlení.

Byt je velmi prostorný s vysokými stropy. Ve dvou pokojích jsou stropy snižené kvůli úspoře energií.

Dispozice bytu :

kuchyně 19,8 m<sup>2</sup>, spíš 3,8 m<sup>2</sup>, koupelna 4,9 m<sup>2</sup>, WC 1,1 m<sup>2</sup>, chodba 5 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 23,1 m<sup>2</sup>, pokoj 13,7 m<sup>2</sup>, ložnice 20,4 m<sup>2</sup>

Vytápění zajišťují nová krbová kamna s výměníkem (instalace v roce 2025), ohřev vody je řešen bojlerem. V domě je zavedená elektrina a k dispozici je i plynová přípojka ve spodním patře. Součástí domu je půda (220m<sup>2</sup>), kterou lze využívat společně s ostatními vlastníky.

Parkování je možné přímo před domem nebo na dvoře. Ve společných prostorech domu se nachází garáž, která oficiálně není přiřazena k bytu, nicméně je zde dlouhodobá dohoda mezi sousedy, že tato garáž náleží právě k tomuto bytu a ostatní mají jiné společné části domu.

Lokalita :

Dubá je město obklopené přírodou v srdci CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. V místě najdete základní občanskou vybavenost - obchody, školu, školku, poštu i lékárnu. V okolí jsou krásné přírodní lokality vhodné k výletům i sportu. Výborná dostupnost do České Lípy (cca 20 minut) a také do Prahy (cca 55 minut jízdy autem).

PENB - G

Přijďte se podívat a představit si, jak by mohlo vypadat vaše nové bydlení.

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



Vyřizuje

**Marcel Minařík**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420607673173

**E-mail:** [marcel.minarik@re-max.cz](mailto:marcel.minarik@re-max.cz)