

## Prodej, rodinný dům, Zahrádky

Zahrádky

**8 900 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                                  |                                 |                             |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 137 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 196 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 2259 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus      |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                     |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                  |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelové rozvody                 | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu s velkým pozemkem, bazénem a vedlejší stavbou - Zahrádky u České Lípy

Lokalita: Zahrádky u České Lípy, okres Česká Lípa

Dispozice: hlavní dům 4+kk + suterén, vedlejší dům 1+kk

Pozemek: 2 259 m<sup>2</sup>

Užitná plocha domu: 196 m<sup>2</sup> (přízemí 123 m<sup>2</sup> + suterén 73 m<sup>2</sup>)

### Popis nemovitosti

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům po rekonstrukci v obci Zahrádky u České Lípy. Nemovitost nabízí komfortní bydlení s dostatkem prostoru, velkým pozemkem a zázemím pro rodinu i relaxaci.

### Hlavní dům

Přízemí (123 m<sup>2</sup>): bytová jednotka 4+kk - velký obývací pokoj s kuchyní, 2 ložnice, 1 pracovna, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC.

Suterén (73 m<sup>2</sup>): 5 místností - posilovna, prádelna, úložné prostory.

Rekonstrukce domu proběhla v roce 2012 (zateplení, nová fasáda, výměna oken).

### Vytápění a energie

krbová kamna s napojením na ústřední topení,

elektrokotel,

tepelné čerpadlo (vzduch-vzduch), které zároveň slouží i jako klimatizace.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

Pozemek a zahrada (2 259 m<sup>2</sup>)

udržovaná oplocená zahrada,

venkovní bazén 2,7 × 14 m s vyhříváním, solární lamelou, protiproudem a filtrací,

venkovní gril,

dostatek místa pro parkování.

Vedlejší stavba (vejminek)

Na pozemku se nachází i menší dům o zastavěné ploše 49 m<sup>2</sup>, ve kterém je bytová jednotka 1+kk se sociálním zařízením – ideální pro hosty, vícegenerační bydlení či pronájem.

Lokalita

Klidná a soukromá lokalita, pouhých 6 km od České Lípy, dostupnost autem i autobusem. Obec Zahradky je vyhledávaná pro svou přírodu, rekreační možnosti a zároveň blízkost města.

Hlavní výhody:

Prostorný dům po rekonstrukci

Velký pozemek 2 259 m<sup>2</sup>

Bazén s vyhříváním a protiproudem

Vedlejší dům 1+kk na pozemku

Klidná lokalita, výborná dostupnost

Případné financování Vám zajistíme prostřednictvím našich specialistů, kteří vyberou optimální variantu úvěru přesně podle vašich potřeb. Pro podrobnější informace nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Ondřej Špaček**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:** [info@euroreality.info](mailto:info@euroreality.info)