

## Prodej, rodinný dům, Česká Lípa, ul. Pod Špičákem

**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Špičákem, Česká Lípa

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	978 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v řadové zástavbě v České Lípě

Hledáte ideální místo pro bydlení, podnikání nebo investici? Máme pro vás nabídku rodinného domu v řadové zástavbě v klidné lokalitě České Lípy, v ulici Pod Špičákem. Tento dům, tvořící polovinu dvojdomu, nabízí komfortní užitnou plochu 150 m<sup>2</sup> a prostorný pozemek o rozloze 978 m<sup>2</sup>.

#### Co dům nabízí?

**Přízemí (2+1):** Prostorný byt s vlastní koupelnou, samostatným vstupem na slunnou terasu a zahradu. Součástí je také praktická kůlna s bojlerem na ohřev vody.

**První patro:** Dvě místnosti, chodba a koupelna, které jsou zkolaudovány pro kosmetické služby. Tento prostor lze snadno přizpůsobit jako lékařskou ordinaci, kancelář nebo rozšířit o obytnou část.

#### Další výhody domu:

**Garáž:** Zděná garáž o velikosti 31 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro váš automobil či dílnu.

**Zahrada:** Rovinatá a slunná zahrada je vybavena vlastní studnou a nabízí ideální místo pro relaxaci nebo další využití.

#### Technický stav:

Konstrukce domu z cihel a tvárnic.

Renovace proběhla v roce 1990, s dalšími úpravami v letech 2016 a 2019 (nové elektrické rozvody, rozvody vody, omítky, zateplení, podlahy a renovace fasády).

Vytápění zajišťují krbová kamna s výměníkem, která dotvářejí příjemnou atmosféru.

Inženýrské sítě: Dům je napojen na elektrinu, vodovod, veřejnou kanalizaci, přičemž plynová přípojka je připravena k aktivaci.

#### Možnost další výstavby

Pozemek za domem je veden jako zastavitelná plocha, což vám umožňuje vybudovat menší rodinný dům, případně rozšířit stávající objekt.

#### Lokalita

Dům se nachází v klidné rezidenční oblasti s výbornou dostupností do centra města. V okolí naleznete krajskou nemocnici, školy, obchody i další občanskou vybavenost. Lokalita je ideální jak pro rodinné bydlení, tak pro podnikání.

Proč právě tento dům?

Tato nemovitost nabízí jedinečnou kombinaci komfortního bydlení, možnosti podnikání a investičního potenciálu.

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes! Pro více informací kontaktujte našeho makléře. Tento dům může být brzy váš - využijte tuto jedinečnou příležitost!



Vyřizuje

**Ondřej Špaček**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

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