



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 06004

## Prodej rodinného domu, Havlíčkova - Krásná Lípa

**5 950 000 Kč**  
za nemovitost

Havlíčková, 40746, Krásná Lípa

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1574 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji samostatně stojící, částečně podsklepený rodinný dům o dispozici 3+1, nacházející se v klidné a vyhledávané části města Krásná Lípa, v ulici Havlíčkova. Nemovitost je situována na prostorném pozemku o celkové výměře 1 574 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 115 m<sup>2</sup> a užitná plocha domu je přibližně 120 m<sup>2</sup>. Dům nabízí příjemné bydlení i možnost rekreačního využití v klidné lokalitě s dostatkem soukromí a krásným okolím v blízkosti přírody.

Nemovitost je ve velmi dobrém a udržovaném technickém stavu. V průběhu let prošla postupnými úpravami, včetně rekonstrukce koupelny. V obytné části domu jsou instalována plastová okna, pouze na půdě zůstala zachována původní dřevěná. Velkou výhodou je také novější střešní krytina. Část rozvodů byla modernizována, část zůstává v původním, avšak plně funkčním a udržovaném stavu.

Vytápění je řešeno kombinací plynového kotle a topení na dřevo, což umožňuje efektivní regulaci provozních nákladů. Dům je napojen na městský vodovod i kanalizaci. V obytných místnostech se nachází zachovalé dřevěné podlahy, v chodbě a koupelně betonové podlahy.

Na pozemku se dále nachází vedlejší stavby a přístavby, které jsou dle dostupných podkladů legalizované a zakreslené v dokumentaci. Velkou výhodou je samotná velikost pozemku, který nabízí potenciál případného budoucího rozdělení či dalšího využití. Přístup je zajištěn z obecní komunikace, což může být zajímavé i z pohledu budoucího využití části pozemku jako samostatné parcely.

Velkou předností je samotná lokalita města Krásná Lípa, které je vstupní branou do oblasti Českého Švýcarska. Okolí nabízí nádhernou přírodu, turistické a cyklistické trasy, možnosti rekreace, ale zároveň kompletní občanskou vybavenost a dobrou dostupnost do okolních měst i Německa.

Nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají klidné rodinné bydlení nebo rekreační zázemí s větším pozemkem a příjemnou atmosférou v atraktivní lokalitě.

Financování Vám rádi zdarma zajistíme.



Vyřizuje

**Pavel Nechutný**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 604 723 312

**E-mail:** [pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@vdfreality.cz)