

## Prodej rodinného domu ve velmi dobrém stavu s bazénem a 2 dalšími byty v Novém Boru - Arnultovicích

Lázeňská, Nový Bor

**10 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	298 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	654 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	403 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi velmi zajímavý rodinný dům v oblíbené části Nového Boru - Arnultovicích, v ulici Lázeňská. Nemovitost je ideální volbou pro každého, kdo hledá pohodlné rodinné bydlení, ale zároveň ocení i praktický ekonomický přesah v podobě dvou, relativně nedávno dobudovaných samostatných bytů, které mohou přinášet pravidelný měsíční příjem.

Dům je průběžně udržovaný, ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje zásadní opravy ani rozsáhlou rekonstrukci. Nový vlastník jej tak může začít užívat prakticky okamžitě. Dispozice domu nabízí příjemné a funkční rodinné zázemí - prostornou obytnou část s jídelnou a kuchyní, 3 samostatné ložnice pokoje, 2 koupelny, technické zázemí i úložné prostory.

Předností této nabídky jsou přístavby vedle domu, ve kterých se nacházejí dva samostatné byty. Právě ty dělají z celé nemovitosti mimořádně praktickou a variabilní příležitost. Byty lze dále pronajímat a získávat z nich pravidelný příjem (aktuální výše nájmu necelých 30 tis. Kč/měsíc), který může pomoci například se splácením hypotéky, snížit celkové náklady na bydlení nebo jednoduše vylepšit rodinný rozpočet. Při investičním využití celé nemovitosti, tedy včetně případného pronájmu samotného domu, se celkový potenciální příjem z nájemného může pohybovat na úrovni 55.000-60.000 Kč měsíčně. Stejně dobře ale mohou samostatné byty posloužit pro vícegenerační bydlení, pro dospělé děti, rodiče, hosty, případně jako samostatné pracovní nebo podnikatelské zázemí.

Zastavěná plocha samotného domu společně s přístavbou jednoho bytu činí 205 m<sup>2</sup>, další samostatná přístavba má zastavěnou plochu 42 m<sup>2</sup>. Vnitřní plocha obytné části samotného domu činí cca 188 m<sup>2</sup>, k tomu plocha obou samostatných bytů cca 110 m<sup>2</sup>. Celková plocha se tak blíží k 300 m<sup>2</sup>, což na první pohled nemusí být zřejmé, nicméně nemovitost tak nabízí opravdu široké možnosti využití a dává smysl jak pro běžné rodinné bydlení, tak pro investičněji uvažujícího kupujícího. Pro mnoho zájemců může být právě tato kombinace vlastního bydlení a dalšího výnosu

rozhodujícím argumentem.

Za domem se nachází příjemné uzavřené zázemí se zahradou, posezením, venkovním krbem, bazénem a prostorem pro odpočinek. Vše působí velmi prakticky a soukromě – ideální pro letní grilování, posezení s rodinou nebo klidné chvíle po práci. Samozřejmostí je možnost parkování přímo u domu.

Arnultovice patří mezi vyhledávané části N. Boru. Nabízejí klidnější rezidenční prostředí, přitom s velmi dobrou dostupností do města. N. Bor poskytuje kompletní občanskou vybavenost a zároveň je městem s velmi příjemnou atmosférou. Okolí potěší milovníky přírody, turistiky i cyklovýletů – na dosah jsou Lužické hory, Sloup v Čechách, Polevsko, Kytlice i Česká Lípa. Do Liberce dojedete za 35 min.

Tato nemovitost zaujme kombinací výborné lokality, velice solidního technického stavu, možností okamžitého užívání, venkovního zázemí a dvou samostatných bytů s potenciálem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

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

**GSM:** +420724477115

**E-mail:** [ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)