



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 06027

## Apartmánový - rodinný dům v Krásné Lípě

Jugoslávská, 40746, Krásná Lípa

**13 100 000 Kč**  
za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	271 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	271 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2479 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva

**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji unikátní historickou nemovitost s původem kolem roku 1789, situovanou v klidné části města Krásná Lípa, v bezprostřední blízkosti Národního parku České Švýcarsko. Objekt není památkově chráněn.

Nemovitost prošla v letech 2008–2011 rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí, která zachovala vnější autentický charakter regionální architektury a zároveň vytvořila komfortní prostor pro moderní bydlení i podnikání. Rekonstrukce zahrnovala: konstrukční úpravy objektu, novou střechu včetně krovů, nové podlahy, podlahové vytápění 1.NP, kompletní zateplení budovy, izolace proti vlhkosti včetně vztlínající vlhkosti, nové rozvody vody, elektřiny a ústředního topení, modernizaci interiérů včetně dřevěných eurooken, rozšíření obytné části. Dům není napojen na kanalizaci, odpadní vody jsou řešeny bioseptikem.

Rekonstrukce je zkolaudovaná. K dispozici je kompletní technická dokumentace a výkresy rekonstrukce. Dům je funkčně rozdělen na zcela oddělenou soukromou část majitele a samostatnou ubytovací část se samostatným vstupem.

Přízemí domu - soukromá část pro majitele. Dispozice 2+1 nabízí komfortní a klidné bydlení: prostorná koupelna s okny, vanou a WC, druhá koupelna u ložnice se sprchovým koutem a WC, kuchyň se spíží, přímý vstup do prostorné zimní zahrady, která slouží jako plnohodnotný obytný prostor, a dále je v1. NP kotelna a dílna se samostatným vstupem.

Velkou výhodou je oddělení soukromého bydlení od provozu penzionu.

Přízemí a 2. NP je propojeno vnitřním schodištěm.

2. a 3. nadzemní podlaží - penzion / ubytovací část

Hosté mají vlastní samostatný vstup ze severní strany domu, bez kontaktu se soukromou částí. U tohoto vchodu je hostům k dispozici prostorná pergola.

Ubytovací kapacita: 1× apartmán 2+kk, 2× prostorný mezonetový apartmán 2+kk

Celková kapacita až 10 osob + 2 přistýlky se společenskou místností.

Základní technické informace: zateplený objekt, podlahové vytápění v 1. NP, krbová kamna v 1. NP, centrální kotel na dřevo, 2x plynový kotel pro vytápění a ohřev vody zvlášť pro přízemí a zvlášť pro penzion, ale technicky propojeno (zastupitelnost), veřejný vodovod, bioseptik s přepadem.

Vzájemné propojení přízemí a ostatních pater (dnes penzionu) a podvojně měření spotřeby elektřiny a plynu umožňuje velmi flexibilní využití s provozem penzionu, vícegeneračním bydlením, kombinací podnikání a vlastního bydlení.

Pozemek a exteriér: oplocený pozemek, vlastní příjezdová cesta, parkoviště až pro 5 vozidel, vzrostlá zeleň zajišťující soukromí, relaxační zóny - posezení, grilování, vířivka, zahradní domek, dřevníky a další zázemí, rozvod vody po zahradě, zahradní studánka s rezervoárem užitkové vody.

Lokalita - Krásná Lípa: Krásná Lípa je vstupní branou do Národního parku České Švýcarsko a patří mezi nejvyhledávanější turistické destinace regionu s celoroční návštěvností. Vysoká poptávka po krátkodobém ubytování, blízkost Německa, kompletní občanská vybavenost, zdravotní středisko, zubař, pošta, lékárna, mateřská a základní škola včetně alternativní Montessori výuky, výhledově plánovaná pobočka UJEP.

Dostupnost veřejnou dopravou (vlakem, autobusem) do Prahy, Liberce, Ústí nad Labem.

Více informací vám poskytneme telefonicky, nebo při prohlídce nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Helena Stráníková**

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

**GSM:** +420 734 570 033

**E-mail:** [helena.stranikova@vdfreality.cz](mailto:helena.stranikova@vdfreality.cz)