

**Prodej RD 7+1, 230m<sup>2</sup>, bazén, pozemek cca 1500 m<sup>2</sup>, cihla, Prysck, Vesnička - okr. Česká Lípa**

47115, Prysck

**11 300 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	521 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1223 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 7+1 s užitnou plochou cca 230 m<sup>2</sup>, nacházející se v obci Prysck, okres Česká Lípa. Celková výměra pozemku činí přibližně 1 500 m<sup>2</sup>.

Dům disponuje 2 terasami, na jedné z teras je možnost rozkládacího bazénu.

Dům prošel kompletní celkovou rekonstrukcí dokončenou v 7/2025. Veškeré stavební práce, technologie a instalace jsou v záruce až do roku 2028. Fasáda dokončena a nově vytvořen prostor pro podnikání kiosku s občerstvením, zahrádka včetně parkovacích míst.

Rekonstrukce zahrnovala novou střechu, nové zateplení, plastová okna včetně žaluzií, kompletně nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, nové rozvody topení a radiátory, nové podlahy, nové interiérové dveře se zárubněmi a bezpečnostní vstupní dveře. Dům je kompletně dolištován.

Dům má dva samostatné elektroměry, každý pro jedno patro. K dispozici je centrální kotelná s možností regulace vytápění po jednotlivých patrech, tedy lze vytápět vždy pouze to patro, které je aktuálně využíváno. Vytápění je řešeno elektrokotlem Bosch a plně automatickým peletovým kotlem se zásobníkem na cca jeden týden. Komín je vyvložkovaný a připravený pro provoz peletového kotle. Nemovitost je napojena na třífázovou elektrickou přípojku 380 V, vhodnou i pro náročnější provoz a podnikání.

Dispozice:

Přízemí - kuchyň na míru se spotřebiči, tři samostatné místnosti, hala, koupelna se sprchovým koutem a WC.

Patro - čtyři ložnice, koupelna s rohovou vanou a WC, komora.

Z jídelny je přímý vstup na dvě terasy o velikosti cca 50 m<sup>2</sup>; a 30 m<sup>2</sup>; Dům je částečně podsklepený. Parkování je možné přímo na pozemku až pro 15 vozidel.

Vedle parkoviště se nachází oplocený prostor, který je možné využít pro podnikání, vhodné pro točenou zmrzlinu nebo rychlé občerstvení nebo také pro stavbu domu.

Nemovitost nabízí výrazný investiční potenciál. Je zde možnost půdní vestavby, rozdělení domu na až čtyři menší

bytové jednotky, případně kombinace bytů s půdní vestavbou. Zároveň je možná i přístavba k domu. Součástí pozemku je horní část o rozloze cca 500 m<sup>2</sup>, která je vhodná pro podnikání, například autoservis, pneuservis, dílnu, sklad nebo jiný provoz. Nemovitost je napojena na elektřinu a veřejný vodovod. Odpadní vody jsou řešeny vlastní ekologickou čističkou odpadních vod. Plynová přípojka se nachází na hranici pozemku. PENB je v přípravě, zatím uvádíme třídu G.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v České Kamenice, přibližně 3 minuty jízdy autem. K nastěhování dle dohody.

Nemovitost lze financovat pomocí hypotečního úvěru s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme.  
CENA K JEDNÁNÍ.

---



Vyřizuje

**Renáta Králová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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