



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 7116

## Prodej, rodinný dům, Nový Bor - Arnultovice

Nábřežní, Nový Bor

**4 999 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                        |                                 |                                  |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný             | <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>        | 290 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 306 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 851 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 13 m <sup>2</sup>      | <b>Ostatní:</b>                 | Plot; Sociální zařízení          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus           |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod               | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové               |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který oživí vaše sny a zároveň vám otevře brány k neomezeným možnostem? Vstupte do příběhu tohoto domu, který má kořeny až v 18. století, a který právě nyní čeká na nové majitele v klidném koutě Nového Boru - Arnultovic.

Tento dům není jen stavbou, je to živý příběh, který se mísí s historií a potenciálem. Samostatně stojící rodinný dům s částečným podsklepením a ohromující celkovou užitnou plochou 306 m<sup>2</sup> vás vítá s otevřenou náručí. V přízemí najdete sklářskou dílnu se zázemím, zatímco celá horní patro je uzpůsobeno k bydlení v bytové jednotce 4+1.

Dům je pečlivě udržovaný a ve velmi dobrém stavu. Rekonstrukce v roce 2002 mu dodala moderní vzhled, ale historie zde stále dýchá. Základy z kamene, pískovcový klenutý sklep, a majestátní mansardová střecha s kanadským šindelem. Nechte se vést dřevěnými schody na půdu, kde může vzniknout nová kapitola vašeho příběhu v podobě dalších obytných prostor.

Vytápění je zajištěno ústředním topením s vlastním plynovým kotlem a krbem v obývacím pokoji pro dokonalou tepelnou pohodu. Vstupní chodba v horním patře spojuje všechny pokoje a zimní zahrada čeká na vaši kreativitu.

K domu náleží krásná, rovinatá zahrada o rozloze 561 m<sup>2</sup>, oddělená od sousedů živým plotem. Garáž pro jeden automobil a krytý přístřešek jsou zde pro vaše pohodlí. Ale to je jen začátek. Tento dům má neuvěřitelný potenciál, ať už si přejete vícegenerační bydlení nebo podnikatelský záměr, jako například přestavbu na penzion.

Město Nový Bor je plné života a nabízí veškeré občanské vybavenosti, včetně velkých supermarketů. Okolní příroda vás zve k dobrodružstvím a objevování. Máte blízko do okresního města Česká Lípa, a Liberec je vzdálen jen 40 km. Tato lokalita je spojnicí s Německem, což otevírá nové možnosti.

Životní příběh tohoto domu čeká, a my vám rádi přineseme více technických detailů na osobní prohlídce. Ale nejprve si domluvte prohlídku a nechte se vtáhnout do této jedinečné příležitosti. Tato nemovitost je plná emocí a tajemství, které čekají na vaše objevení. Zavolejte a půjdeme se společně na tento jedinečný dům podívat.



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Špaček**

**Tel.:** 733 781 690

**GSM:** +420 605 132 128

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