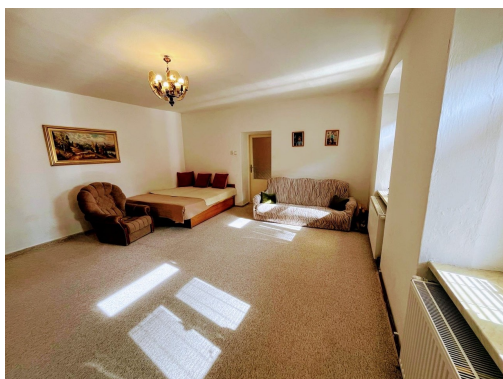


Rodinný dům v obci Dubá, okres Česká Lípa

Luční, 47141, Dubá



7 990 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právních služeb



Vyřizuje

Martin Hák

Tel.: 777 220 795

GSM: 601155185

E-mail:

martin.hak@post.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	166 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	1665 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dvoupodlažní, dvougenerační rodinný dům se zahradou v ulici Luční. Dům se nachází na vlastním pozemku o celkové výměře 1.665 m². Dispozici domu tvoří dvě bytové jednotky z možností vybudovat třetí bytovou jednotku v podkroví. V přízemí je vstupní chodba ze které se dostaneme do bytu o velikosti 4+1. Jednotlivé místnosti jsou neprůchozí a je do nich vstup z dlouhé chodby. Místnosti jsou světlé a směřované na jihozápadní stranu. Součástí bytové jednotky je koupelna a samostatná toaleta. V přízemí najdeme sklípek se studánkou a technickou místnost ve které je instalován nový kotel na dřevo zn. Atmos 22S 5.třídy (do provozu uveden září 2023) který vytápí celý objekt za nízké provozní náklady. Tento prostor je současně využíván i jako skald dřeva. Do prvního patra se dostaneme po schodech, kde na pravé straně je velká a skladová místnost (cca 10m²), která slouží jako špajz na ukládání potravin. Z chodby je také vstup na půdu a zároveň do obytné části, kde nás čeká jako první místnost útulná kuchyň s pavlačí a výhledem do zahrady. Po pravé straně je obývací pokoj na který navazuje krásná a velká místnost nyní využívaná jako herna a pokoj pro vnoučata. V zadní části této bytové jednotky která je dispozičně řešena jako 3+1 je ložnice, koupelna s toaletou a vstup na venkovní pavlač. Rekonstrukce fasády

proběhla v roce 2020. Nemovitost má novou střechu (česká šablona černá r. 2021). Okna jsou plastová výměna proběhla v roce 2012 z venku tmavá uvnitř bílá. Voda je zde obecní z řadu, plynová přípojka, elektrika je instalována v roce 1987 230/380. Nespornou výhodou je vlastní ČOV do provozu uvedena 11/2019 (platba jen vodného), která umožňuje i ekologické zalévání zahrady. Nedílnou součástí této krásné nemovitosti je i rozlehlá zahrada určena k pěstování ovoce a zeleniny. Na dvoře jsou k dispozici garáž + dvougaráž, dílna, dřevník (171 m²). Vjezd na zahradu je umožněn velkými plechovými vraty. Dům se nachází nedaleko náměstí v Dubé cca 50 m. Je zde veškerá občanská vybavenost (MŠ,ZŠ 1-9, nové tartanové hřiště, fotbalové hřiště, tenisové kurty, střelnice, dětský a praktický lékař, síť obchodů, restaurace). Dubá spadá do CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, 10km Máchovo jezero, 22km hrad Bezděz, 8km hrad Houska, 15km hrad Kokořín a 20km zámek Zákupy. Přímé autobusové spojení s Prahou 65 km 1,15h, Česká Lípa 21 km, Mělník 30 km, Mladá Boleslav 36 km. Cena k jednání, za předpokladu vystěhování říjen - prosinec 2024 (dostavba nového RD). Pokud se vám nabídka líbí, rádi vás přivítáme na prohlídce tohoto pěkného domu. V případě zájmu vám zdarma navrhne financování této nemovitosti.