

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4265724 Datum vydání: 16.01.2025

Cena za nemovitost:

**8 900 000 K**

Lokalita:

## eská Lípa

Prostorná a nově opravená historická vila s užitnou plochou přes 400 m<sup>2</sup> se třemi byty 2+1 s balkonem, 2+1 a 3+kk s balkonem a šesti malými pokoji. Dům je ideální na rodinné vícegenerační bydlení, a také na investici na dlouhodobé pronájmy i krátkodobé apartmány. Lze využít i jako vhodné místo k podnikání s vlastním zázemím s využitím zahrady na parkování více vozidel, i uskladnění materiálu. Pozemek má totiž rozlohu 3.549 m<sup>2</sup>, takže na něm lze i pěstovat plodiny a chovat zvířata. To vše v Žitavské ulici č.p. 51 v malebném městě Cvikov u České Lípy v Libereckém Kraji.

Všechny byty jsou prostorné s vysokými stropy. Mají plovoucí podlahy a dlažbu v koupelně. Jeden 105 m<sup>2</sup> byt 2+1 v přízemí má samostatný vchod a stejně tak lze z příjezdu ze zahrady přes balkon. Další byty mají vstup ze společné chodby domu. V přízemí je druhý 77 m<sup>2</sup> byt 2+1 a přes celé první patro je velmi dobře řešený a krásný s výhledy 170 m<sup>2</sup> byt 3+kk s velkým balkonem a šesti malými 7 m<sup>2</sup> pokoji, které lze využít na spaní, šatnu, komoru, i pracovnu. Nabízí se i možnost upravit první patro na dva menší byty. V podkroví je prázdná a prostorná 100 m<sup>2</sup> plocha s velkým úložným prostorem. V suterénu je klasický sklepní prostor 50 m<sup>2</sup>. Uvedené výměry jsou přibližné. Pro lepší orientaci jsou k prezentaci přiložené plány dorysů bytů.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu. Rozvody topení, elektřiny a vody jsou nové. Odpady jsou litinové v dobrém stavu. Každý byt má svůj vlastní elektrokotel a ohřev vody bojlerem. V přízemí jsou všechna okna plastová, v patře dřevěná. Pro dokonalé vylepšení doporučujeme tepelné izolační panely na stěchu a dokončení nové fasády ze severní a západní strany. Pro lepší využití sklepa doporučujeme izolaci kolem domu. Se stavebním úřadem sešleme i možnosti rozdělení zahrady na dva menší pozemky a zastavění druhé poloviny.

Na zahradě je mnoho vzrostlých stromů. Krásná lípa, dub, javor, třešňe, hruše, jablo, švestka, vinná réva, a spousta jehličnanů, které poskytují dostatek soukromí podél plotu s hlavní ulicí. Je zde i klenba a zahradní pergola.

Cvikov je branou do Lužických hor. Je známý svou bohatou historií, léčebnými lázněmi a plicním sanatoriem pro děti z roku 1910, které se nachází mezi špičkovými lázněmi. Je zde totiž velmi čistý a svěží vzduch. Jde o atraktivní lokalitu, která spojuje přírodní krásy s veškerými možnostmi pro každodenní využití, jako jsou obchody, školy, školky, sportovní centra a letní kino. Město také proslulo díky oblíbenému místnímu pivovaru Cvikov. V okolí dále naleznete například pláž Veselý rybník, kde se můžete osvěžit během horkých letních dnů, nebo vyrazit na výlet na některou z mnoha cyklostezek. Je také dobré zmínit, že se nachází 10 kilometrů od německých hranic.

Vila Cvikov.cz je ideální místo pro kombinaci bydlení a investice v obklopení přírodou, avšak s veškerým komfortem městského života.

Přijďte objevit kouzlo tohoto místa, budu se na Vás těšit na



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ondřej Kučera**

Tel:

**+420 603153446**

Email:

**ondrej.kucera@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

prohlídce.

Ondřej Kučera

ID inzerátu ESO:	4265724
Inzerát aktualizován:	16.01.2025
Inzerát vydán:	29.07.2024
ID zakázky v RK:	12934
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	3549 m2
Užitná plocha:	400 m2
Plocha sklepa:	50 m2