

## K prodeji, Komer ní prostory

íslo inzerátu (ID): 4252736 Datum vydání: 06.06.2024

Cena za nemovitost:

**3 500 000 K**

Lokalita:

## D ěn

Jedná se o bytový d ěm v obci Zahrady v sou ěasn ě dob ě se dv ěma bytovými jednotkami s možností další rozší řování. Stavba je v sou ěasnosti vedena jako rodinný d ěm, je tedy možno použít jej jako zástavu pro hypotéku. D ěm disponuje mnoha sklepy/komorami v 1.NP (8x místností), které by se dalo v ěásti zm ěnit na samostatný byt. V 2.NP se nachází byt 2+1 se samostatnou koupelnou a WC, na p ěd ě nyní pouze jeden pokojík, jinak nevyužitý prostor. Druhý byt 2+1 se samostatným vchodem se nachází v p ěstavb ě s tím, že je možné zprovoznit i ložnici v podkroví na 3+1, op ět se samostatnou koupelnou a WC.

Další nevyužit ě prostory jsou v zadní ěásti domu, p ěístupné ze schodišt ě nebo samostatným vchodem zvenku, kde je možné ponechat dílnu/k ělnu, nebo upravit k jin ěmu ú ěelu. Na st ěeše k ělny by šla vybudovat i velká terasa. Plocha v okolí domu je v majetku souseda a po dohod ě využívána jako zahrádka a parkování (v ěčn ě b ě emeno ch ze a jízdy zajišt ěno).

V dom ě postupn ě prob ěhaly rekonstrukce. Prob ěhla rekonstrukce bytu v 2.NP a v p ěstavb ě. Poslední zásadní úpravou byla rekonstrukce st ěechy v roce 2023. Nemovitost je napojena na elekt ěinu a vodovodní řad, kanalizace p ěipojena na ěisti ku odpadních vod ve vlastnictví nedalekého výrobního podniku (d ě íve Lé ěiva). Byt v hlavní budov ě je vytáp ěn úst ědním vytáp ěním, p ěipojeným na kotel se zásobníkem na tuhá paliva. Je možné i p ěitáp ět krbovými kamny. Byt v p ěstavb ě je vytáp ěn úst ědním vytáp ěním na elektrokotel. Do budovy je p ěipojena i pevná telefonní linka.

Obec Zahrady je sou ěástí obce Krásná Lípa a nachází se t ěsn ě u hranic CHKO Labské p ěískovce a NP ěesk ě Švýcarsko. P ě ímo u vstupu je autobusová zastávka (Krásná Lípa-Rumburk). Veškerá ob ěanská vybavenost v blízk ě Krásné Líp ě a Rumburku, kde se mimo jiné nacházejí i gymnázium, SPŠ zdravotní, SOŠ mediální grafiky a polygrafie a další. Obcí Zahrady vede žlut ě zna ěná turistická trasa a cyklostezka ě. 3014.

D ěky lokalit ě je možné využívat pro nákupy blízk ě Polsko i N ě mecko. Dojezdová vzdálenost: Rumburk 7 minut, Krásná Lípa 5 minut, Žitava (N ě mecko) 33 minut, ěeská Lípa 38 minut, D ě ěn 41 minut, Liberec 51 minut.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Petr Pla ěek**

Tel:

**777787208**

Email:

**placek@rehypex.cz**

**REHYPEX s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Veleslav ěnova 208/9, 460**

**05 Liberec**

Web:

**www.rehypex.cz/**

ID inzerátu ESO:	4252736
Inzerát vydán:	06.06.2024
ID zakázky v RK:	1805
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	300 m2
Podlahová plocha:	164 m2
Plocha pozemku:	300 m2

Zastav ná plocha:

284 m<sup>2</sup>