Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451977**

Zrekonstruovaný dům se zahradou a parkováním v srdci České Lípy

Jiráskova, Česká Lípa

10 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Daniel Dvořák
daniel.dvorak@re-max.cz
+420725523909

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	127 m²
Plocha parcely	136 m²	**Plocha zahrady**	131 m²
Užitná plocha	330 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte zrekonstruovaný dům s unikátním umístěním v historickém centru města s vlastní zahrádkou, parkováním a krásným výhledem? V Jiráskově ulici v České Lípě pro vás mám nabídku, která spojuje prostorné bydlení s možností dalšího bytu či zázemí pro podnikání.

Představte si odpolední kávu na balkoně s výhledem na Jiráskovo divadlo a radniční věž. Posezení s přáteli na vlastní zahradě a pohodlí města na dosah. Právě tak může vypadat váš nový domov.

Srdcem domu je zařízený mezonetový byt v prvním patře a podkroví s přibližně 173,5 m² ploch místností dle orientačních půdorysů. V prvním patře najdete obývací pokoj, samostatnou kuchyň s ostrůvkem, dva další pokoje, koupelnu a oddělenou toaletu. Podkroví s přiznanými trámy nabízí další prostor pro ložnice, pracovnu či hosty a druhou koupelnu. Podlaží propojuje schodiště.

Balkon o výměře 5 m² i zahradní strana domu směřují na jihozápad. Zahrádka o rozloze 131 m² prošla rozsáhlými úpravami a

nabízí místo pro odpočinek i zahradničení, aniž by péče o velký pozemek zabrala každý víkend.

Rozsáhlá rekonstrukce byla dokončena před dvěma lety a od té doby zde nikdo nebydlel. Hlavní byt má nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, koupelny, toalety, podlahy a sádrokartonové podhledy. Nový plynový kondenzační kotel s novou otopnou soustavou zajišťuje vytápění a ohřev vody. Letní pohodlí doplňují tři klimatizační jednotky Daikin. Obnovou prošly také krovy, střešní krytina a zateplení střešních šikmin i podlahy půdy.

Dům se prodává s veškerým stávajícím nábytkem a vybavením. Hlavní obytná část je připravena k nastěhování bez dalších stavebních úprav.

Přízemí o orientační výměře 61,2 m² má vlastní vstup z ulice, koupelnu a oddělenou toaletu. Nabízí potenciál dalšího bytu pro rodinu či pronájem nebo kanceláře, ateliéru či menší provozovny služeb. Klienti tak mohou přicházet odděleně od vašeho domova. Konkrétní využití a potřebné úpravy je nutné ověřit podle stavební dokumentace a zamýšleného účelu. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy.

Celkovou revitalizací prošli také prostory sklepů a garáže odkud je přímý vstup na zahradu.

Na příjezdové cestě zaparkujete nejméně dvě auta. Garáž je vhodná pro menší vůz, dílnu či uložení kol. Nechybějí sklepní a úložné prostory. Příjezd vede přes areál divadla s elektrickou bránou ovládanou rezidentským čipem.

Pozemky mají celkem 267 m²: zastavěný pozemek pod domem 136 m² a zahrada 131 m².

Cena zahrnuje stávající nábytek a vybavení, provizi i právní servis. Předání je možné ihned po dokončení prodeje.

Přijďte se rozhlédnout z balkonu a představit si svůj život na této adrese. Kontaktujte mě a domluvíme si osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.