Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998724**

Rodinný dům / rekreační nemovitost 4+kk, s rozlehlým pozemkem 8849m2, Nedamov, okr. Česká Lípa, Libe

Nedamov, Dubá



7 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje
Jaroslav Kareš
jaroslav.kares@century21.cz
+420739682221

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	473 m²
Plocha parcely	8849 m²	**Plocha zahrady**	8463 m²
Užitná plocha	450 m²	**Plocha sklepu**	100 m²
Ostatní	Garáž	**Doprava**	silnice
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nedamov - Panská Ves, klidná část obce Dubá v malebné krajině Máchova kraje v okrese Česká Lípa. Právě zde, v CHKO Kokořínsko, nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům s historií sahající až do 18. století. Nemovitost zaujme nejen svým osobitým charakterem, ale zejména rozlehlým pozemkem o celkové velikosti 8 849 m², který poskytuje mimořádné soukromí, prostor pro odpočinek i řadu možností dalšího využití. Z domu i jeho okolí se otevírají působivé výhledy do okolní krajiny, a právě lokalita a samotné místo uprostřed lesů a luk zaujme a osloví zejména ty, kteří hledají soukromí a absolutní klid. Zde je samota skutečno to, oč tu běží.

Patrový dům nabízí obytnou plochu přibližně 180 m². Celková užitná plocha činí zhruba 450 m², takže vedle obytných místností jsou k dispozici také rozsáhlé prostory, jako je stodola, sklady, dílna a dvojgaráž. K nemovitosti náleží samostatně stavěné sklepy o ploše přibližně 100 m². Zastavěná plocha domu a souvisejících staveb činí 473 m². Uspořádání v současné době zahrnuje jednu bytovou jednotku a nabízí možnost přizpůsobit interiér vlastním představám a potřebám, stejně jako vybudování dalšího prostoru v podkrovní části.

Rozlehlá zahrada o výměře přibližně 8 463 m², jejíž součástí je i kus vlastního lesa, je jednou z hlavních předností nabídky. Najdete zde dostatek prostoru pro pěstování, odpočinková zákoutí, rodinné aktivity i další venkovní využití. Pozemek obklopuje již zmíněné půvabné prostředí luk a lesů. V širším okolí se nachází také jezero a rekreační oblasti, které vybízejí k výletům a pobytu v přírodě. Lokalita opravdu potěší každého, kdo příjemný odstup od rušného městského života.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998724**

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, odpadní vody jsou řešeny jímkou. K dispozici je elektrická přípojka 220 i 380 V a ohřev vody zajišťuje bojler. Dům je určen spíše k rekonstrukci či postupným úpravám, což novému majiteli umožní citlivě navázat na jeho historický původ a vytvořit bydlení přesně podle vlastního vkusu.
Díky rozsahu pozemku a okolní přírodě může být dům krásným místem nejen pro rodinné bydlení nebo občasnou rekreaci, ale nabízí také prostor pro podnikání v oblasti ubytování či pronájmu místa pro oslavy a společenské eventy. Okolí tvoří pískovcové skály, hluboké borové lesy a rokle ideální pro pěší turistiku i cyklovýlety. Oblíbeným cílem v dosahu je například vrch Nedvězí s dalekým rozhledem do kraje, skalní útvary u Rozprechtic nebo zříceniny malých skalních hrádků v okolních lesích. Samozřejmě nelze opomenout nedaleké Máchovo jezero a hrad Bezděz.
Do Dubé i okolních míst se lze pohodlně dopravovat vlastním automobilem, případně autobusem, kde také naleznete základní občanskou vybavenost, kterou doplní Doksy nebo pak Česká Lípa.
Pro bližší informace či domluvení prohlídky, kontaktujte, prosím, makléře.