



Historická vila se třemi byty a velkým pozemkem se vzrostlými stromy

Žitavská , Cvikov, Česká Lípa

8 900 000 Kč

Prostorná a nově opravená historická vila s užitnou plochou přes 400 m² 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 či krátkodobé apartmány. Lze využít i jako vhodné místo k podnikání s vlastním zázemím s využitím zahrady na parkování více vozů, či uskladnění materiálu. Pozemek má totiž rozlohu 3.549 m², 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 m² byt 2+1 v přízemí má samostatný vchod a stejně tak lze zpřístupnit i ze zahrady přes balkon. Další byty mají vstup ze společné chodby domu. V přízemí je druhý 77 m² byt 2+1 a přes celé první patro je velmi dobře řešený a krásně světlý 170 m² byt 3+kk s velkým balkonem a šesti malými 7 m² pokojíčky, které lze využít na spaní, šatnu, komoru, či pracovnu. Nabízí se i možnost upravit první patro na dva menší byty. V podkroví je prázdná a prostorná 100 m² půda s velkým úložným prostorem. V suterénu je klasický sklepní prostor 50 m². Uvedené výměry jsou přibližné. Pro lepší orientaci jsou k prezentaci přiložené půdorysy 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 čerpadlo, solární panely na střechu a dokončení nové fasády ze severní a západní strany. Pro lepší využití sklepů doporučujeme izolaci kolem domu. Se stavebním úřadem řešíme i možnosti rozdělení zahrady na dva menší pozemky a zastavění druhé poloviny. Na zahradě je mnoho vzrostlých stromů. Krásná lípa, dub, javor, třešeň, hrušeň, jabloň, švestka, vinná réva, a spousta jehličnanů, které poskytují dostatek soukromí podél plotu s hlavní ulicí. Je zde i kůlna 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 zařazuje mezi špičkové zařízení v Česku. Je zde totiž velmi čistý a svěží vzduch. Jde o atraktivní lokalitu, která spojuje přírodní krásy s veškerými možnostmi pro každodenní vyžití, 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 dní, nebo vyrazit na výlet na některou z mnoha cyklostezek. Je také dobré zmínit, že se nachází 10 kilometrů od německých hranic. VilaCvikov .cz je ideální místo pro kombinaci bydlení a investice v obklopení přírody, avšak s veškerým komfortem městského života. Přijďte objevit kouzlo tohoto místa, budu se na Vás těšit na prohlídce. Ondřej Kučera