

Rodinný dům na pozemku 1105m² u potoka - Kerhartice.

Česká Kamenice



Vyřizuje

Daniel Seniov**Tel.:** 775 560 892**GSM:** +420608279605**E-mail:**[daniel.seniov@kuzopartner](mailto:daniel.seniov@kuzopartner.s.cz)s.cz**1 790 000 Kč**

za nemovitost

+ právní servis a odměna
kanceláře

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	250 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Plocha zahrady:	895 m ²
Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Poloha objektu:	řadový
Počet podlaží v objektu:	2	Typ domu:	patrový
Zastavěná plocha:	210 m ²	Plocha parcely:	1105 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Komunikace:	asfaltová
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 1 105m² situovaný v klidné části obce Kerhartice u České Kamenice. Součástí pozemku je rodinný dům 6+1 o výměře 210m² určený k rekonstrukci. Nemovitost se nachází v chráněné krajinné oblasti, v přímém kontaktu s přírodou, přičemž na hranici pozemku protéká potok, který dotváří výjimečnou atmosféru místa.

Dům je určen k celkovým úpravám, případně může posloužit jako základ pro realizaci nového bydlení dle vlastních představ. Prodává se v původním stavu. Zastavěná plocha činí 210 m², nabízí obytné patro a velkorysý podkroví/půdu k další vestavbě.

Navazující zahrada o velikosti 895 m² nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení nebo další využití.

V minulosti byla součástí domu přístavba, která je již odstraněna. V katastru nemovitostí je evidován administrativní nesoulad zobrazení stavby, který je řešitelný a nemá zásadní vliv na užívání nemovitosti - tato skutečnost je plně zohledněna v ceně.

Nemovitost se nachází v CHKO - IV. zóně, tedy v nejmírnějším režimu ochrany, který umožňuje běžné bydlení i rekonstrukce při zachování charakteru okolní zástavby. Zároveň jde o přirozenou pojistku, že v okolí v budoucnu nevznikne např. developerská výstavba.

Klidná lokalita s dobrou dostupností do okolních měst:

Česká Kamenice: cca 3 min jízdy

Děčín: cca 20 min jízdy

Česká Lípa: cca 25 min jízdy

Ústí nad Labem: cca 45 min jízdy

V České Kamenici je k dispozici kompletní občanská vybavenost. Dopravní obslužnost zajišťuje i autobusová doprava.

Tato nabídka je ideální pro zájemce, kteří hledají klidné místo v krásné přírodě, prostor a možnost vytvořit si bydlení či chalupu podle vlastních představ.