

## Venkovský dům 5+1 s pozemky 2.760 m<sup>2</sup> v obci Čečín.

Bělá nad Radbuzou



### Rezervace



Vyřizuje

**Kroc Michal**

Tel.: 379722068

GSM: 379722068

E-mail:

reality@chodska-realitni.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	273 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2760 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící dům s kompletním provozním příslušenstvím a zázemím, vedlejšími stavbami (garáž, kolna, sklad) a navazujícími pozemky rozlehlou zahradou o celkové výměře 2.760 m<sup>2</sup> v klidné okrajové části malé obce Čečín v blízkosti CHKO Český Les. Přizemní, částečně podsklepený RD o dispozici obytných prostor 5+1 s terasou a příslušenstvím ve dvou nadzemních podlažích (1.NP+podkroví) s kompletním provozním zázemím a vybavením. Objekt původního vesnického domu byl v průběhu let 1995-2000 nově zbudován na původních základech a kompletně přestavěn, modernizován, adaptován do současné podoby a doposud užíván k sezónnímu rekreačnímu bydlení, řádně udržován a spravován, kompletně zařízen, připraven k okamžitému užívání a trvalému či rekreačnímu bydlení dle představ nového vlastníka. ENB třída: „G“ průkaz nezpracován. Na objekt RD navazují vlastní pozemky s vedlejšími drobnými stavbami, zpevněnými venkovními úpravami, udržovaným travním porostem, ovocnými a okrasnými dřevinami s klidovou, užitkovou a manipulační plochou s vlastním vjezdem, tvořící jeden uzavřený oplocený soubor nemovitostí venkovské usedlosti. Nemovitosti jsou situovány v mírně svažitém terénu s orientací pozemků na jihovýchod, navazují po celé šíři na zpevněnou příjezdovou komunikaci s vjezdem a vstupem v blízkosti

malých vodních ploch a veřejného okrasného prostranství s dobrou dopravní dostupností. Nabízené nemovitosti jsou vhodné a využitelné k trvalému rodinnému bydlení nebo k celoroční rodinné rekreaci v klidné přírodní lokalitě malé obce Čechín s řídkou zástavbou okolních vesnických stavení, v obci bez základní občanské vybavenosti s následnou dostupností služeb a infrastruktury v cca 1,5 km vzdáleném městečku Bělá nad Radbuzou, 13 km od hraničního přechodu CZ/SRNŽelezná a cca 15 km ke sjezdu na dálnici D5. Předností nabízených nemovitostí je lokace nemovitostí v klidné okrajové části obce v přírodní venkovské krajině navazující na zemědělské plochy pastvin a lesů v blízkosti pohraniční oblasti CHKO Český Les, velikost, dispozice, technický stav a provozní vybavenost objektu RD, celková rozloha pozemků a možnost okamžitého užívání a bydlení. Dispozice: Sklep externí vstup, 2x skladovací a provozní prostor, kotelna, technické zázemí. Přízemí vstupní terasa, vstup, předsíň, kuchyně, jídelna, obytná místnost, koupelna (vana, sprchový kout, umyvadlo, WC), schodiště. Podkroví schodiště, obytná hala, 3x ložnice, koupelna (sprchový kout, umyvadlo, WC) + skladovací podkrovní prostor. Přístup z veřejné zpevněné komunikace (vstup + vjezd), elektřina (220/380 V), napojeno na společný zdroj vody společná studna, odkanalizováno přes septik s přeřadem, bez napojení na rozvod plynu a telekomunikační rozvody, internet air. Vytápění: centrální elektrické se solárním ohřevem + lokální na tuhá paliva s průduchy bez nucené ventilace.