

## Rodinný dům, Kamenice

Želivecká, 25168, Kamenice

**2 198 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Call centrum**  
**exdrazby.cz****Tel.:** +420 774 740 636**GSM:** +420 774 740 636**E-mail:**[dotazy@exdrazby.cz](mailto:dotazy@exdrazby.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	759 m <sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem dražby je pozemek o výměře 404 m<sup>2</sup>, jehož součástí je rodinný dům č.p. 702, dále příslušenství a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 na pozemku parc. č. 72/4, vedeném jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Nemovitost se nachází v katastrálním území Štiřín, obec Kamenice, okres Praha-východ, v zastavěné části obce přibližně 20 km jihovýchodně od centra Prahy. Lokalita je tvořena převážně rodinnými domy a nabízí dobré dopravní napojení jak na Prahu, tak na okolní obce.

Rodinný dům je starší zděný objekt nepravidelného půdorysu přibližného tvaru L, stavebně navazující na sousední stavbu. Dům je nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím, a podle dostupných informací je jeho stáří více než 90 let, přičemž v minulosti na něm byly provedeny jen dílčí úpravy. Svislé konstrukce jsou převážně zděné, místy se smíšeným zdivem. Střeška je tvořena dřevěným krovem s převážně pálenou krytinou, lokálně doplněnou plechem.

Technický stav domu je zhoršený a odpovídá nemovitosti určené k rozsáhlé rekonstrukci. Na objektu jsou patrné projevy vztlínající vlhkosti, poškození omítek, trhliny a opotřebení fasádních i klempířských prvků. Okenní výplně jsou převážně původní dřevěné, stejně tak vstupní dveře. Vnitřní prostory nebyly při šetření zpřístupněny, podle dostupných informací však dům disponuje podstandardním vnitřním vybavením a dispozicí odpovídající třem pokojům, chodbě a hygienickému zázemí v jednoduchém provedení.

Nemovitost je napojena na elektrickou energii a zásobována vodou z vlastní studny. Odkanalizování je řešeno trativodem, záchod je umístěn mimo hlavní stavbu jako suchý. Součástí nemovitosti jsou dále venkovní úpravy a

oplocení z různorodých materiálů. Pozemek je zanedbaný, s přerostlou vegetací a bez výraznějších zpevněných ploch či pravidelné údržby. Spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 72/4 představuje podíl na přístupové komunikaci se šterkovým povrchem, která slouží jako příjezd k nemovitosti.

Soudní exekutor výslovně upozorňuje, že neodpovídá za správnost ani úplnost výše uvedeného popisu předmětu dražby, který je zpracován pouze informativně z dostupných podkladů. Předmět dražby je závazně vymezen výhradně v dražební vyhlášce. Soudní exekutor zároveň doporučuje všem dražitelům, aby si předmět dražby před účastí v dražbě osobně prohlédli, ověřili jeho stav na místě a řádně se seznámili jak s jeho faktickým a právním stavem.