

Prodej rodinného domu 270 m², Cvikov - Lindava

47158, Cvikov

**7 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Vyřizuje

Lukáš Kubát**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 778 526 990**E-mail:**lukas.kubat@bohemianestates.com

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	197 m ²
Druh objektu:	kamenná	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Doprava:	autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	68 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma dalšími stavbami a souborem navazujících pozemků o celkové výměře 20 632 m² včetně zastavěných ploch.

Nemovitost tvoří především dvě hlavní budovy – č. p. 20 a č. p. 19. Součástí prodeje je také další zastavěný pozemek se stavbou určenou k demolici.

Budova č. p. 20 má celkovou výměru 197 m² včetně garáže. Objekt prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2013 a je aktuálně obývaný. Obyvatelná část se nachází ve druhém nadzemním podlaží, kam vedou schody od hlavního vstupu. Horní bytová jednotka má výměru 106 m². Z této části je rovněž přístup na půdu, která slouží zejména jako úložný prostor.

Nově zpracovaní průkaz energetické náročnosti pro budovu č.p. 20 - Třída B.

Přízemí domu není aktuálně dokončeno – chybí zde kompletně podlahy a prostor je určen k dodělání dle potřeb nového vlastníka. Součástí budovy je také garáž, která je dokončená a aktuálně využívána. Její plocha je započítána do celkové výměry objektu.

K dnešnímu dni je u domu potřeba zejména odstranit terasu, a dokončit spodní část domu.

Dům č. p. 20 je napojen na vodovod z řady, elektřinu a má v zemi přivedenou optiku. U domu se nachází také nepřipojená čistírna odpadních vod EO.

Druhou hlavní stavbou je dům č. p. 19 o celkové výměře přibližně 400 m². Jedná se o původní usedlost, která v minulosti sloužila mimo jiné k ustájení koní. Objekt je aktuálně neobyvatelný a je určen ke kompletní rekonstrukci. Statický posudek je k dispozici.

Dům č. p. 19 má rovněž přípojku vody a elektřiny.

Mezi domy č. p. 20 a č. p. 19 vede splašková kanalizace do žumpy o objemu přibližně 10 m³.

Celková výměra prodávaných pozemků činí 20 632 m² včetně zastavěných ploch. Jedná se o rozsáhlý soubor pozemků.

Na pozemku se nachází také další zastavěný pozemek se stavbou, která je již určena k demolici.

Všechny pozemky, které jsou součástí prodeje, jsou vyznačeny na třetí fotografii v inzerci.

Budovy a část pozemků spadají do povodňové lokality Q50, Q100 a Q500.

V roce 2021 byla část domu a přední část pozemků zaplavena. Údaje z roku 2013 nejsou k dispozici.