

## Byt 3+1, 94m<sup>2</sup> v Kamenickém Šenově s garáží, půdou, zahradou a dílnou

Sokolská, 47114, Kamenický Šenov

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Včetně právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V srdci malebné obce Kamenický Šenov, v místě, kde se setkává s krásou přírody s bohatou historií, vám nabízíme příležitost stát se majitelem prostorného bytu s dispozicí 3+1, který se rozprostírá na 94,4 m<sup>2</sup>. Tento útulný domov, zasazený mezi Lužickými horami a Českým středohořím, nabízí nejen klidné bydlení, ale i snadnou dostupnost do větších měst, neboť Česká Lípa a Děčín jsou vzdáleny jen 15 minut jízdy a Praha je do 90 minut jízdy.

Byt je součástí rodinného domu o třech bytech s mnoha dílnami a pyšní se repasovanými dřevěnými okny s dvojsklem, dřevěnými plovoucími podlahami a zánovním kotlem na uhlí s výměníkem, který spolu s křbovými kamny zajišťuje příjemné teplo po celou zimu a kamna i samostatně hravě vytopí celý byt na příjemnou teplotu. Koupelna, zděná s bílými obklady a vanou, byla rekonstruována před patnácti lety a je v pěkném stavu. Dům, jehož architektura je kombinací zděných staveb a dřevěných obkladů, má fascinující historii a nachází se v těsné blízkosti klidné silnice.

Energetický štítek nebyl doložen a proto je nemovitost zařazena do energetické třídy G.

Součástí prodeje je garáž s dílnou a skladem dřeva a uhlí o velikosti 27,6 m<sup>2</sup>, půdní prostory o rozloze 41,2 m<sup>2</sup> a sklep o velikosti 2,6 m<sup>2</sup>, což dohromady tvoří úctyhodných 167 m<sup>2</sup>. K bytu náleží rovněž možnost využívání malebné přílehlé zahrady s udírnou, pergolou a skleníkem, která je k odkoupení nebo pronájmu za velmi symbolickou cenu. Tahle zahrada Vás dostane svým kouzlem. Ať už toužíte po klidném rodinném životě, nebo aktivním odpočinku v přírodě, tento byt je pro vás ideální volbou.

Neváhejte a objevte kouzlo Kamenického Šenova, kde se historie setkává s moderním životem!

Kamenický Šenov na vás čeká!

Odkaz na web nemovitosti naleznete na webových stránkách Reality11 pod číslem nemovitosti 27101. Ev. číslo: 27101.



Vyřizuje  
**Václav Norek**  
GSM: 777 064 124

**E-mail:** [norek@reality11.cz](mailto:norek@reality11.cz)