

## Prodej rodinného domu 195 m<sup>2</sup>, Kryštofovy Hamry - Černý Potok

43191, Černý Potok, Kryštofovy Hamry

**2 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,  
poplatků a provize RK,  
cena k jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	586 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	455 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si nabídnout téměř zapomenutý nádherný kout Krušných hor nabízející klid s vůní jehličnatého lesa plného zvěře a pravých hřibů.

Právě zde ve vesnici Černý Potok, části obce Kryštofovy Hamry, nabízíme původní chalupu z roku 1920 určenou k rekonstrukci.

Smíšená stavba z kamene, cihel a tvárnic disponuje třemi přízemními místnostmi a toaletou, v patře dvěma velkými ložnicemi s možností umístění sociálního zařízení a půdním prostorem vhodným k podkrovní vestavbě.

K budově přistavěna místnost sloužící na uskladnění paliva, vytápění zajišťovala kamna, přivedena elektrina 230 V, voda ze studny, odpad sveden do jímky.

Na budově částečně vyměněna dřevěná okna za plastová, z jedné strany nová střešní krytina.

Pozemek 586 m<sup>2</sup> podél potoka Černá voda a silnice do tří kilometrů vzdálených Vejprt, kde najdeme veškerou občanskou vybavenost, není oplocen.

Nutná rekonstrukce převážně interiéru, který je potřeba vyklidit od všeho „potřebného“, po nevíтанých nájemnících. Nabízí se také možnost odstranění stavby a vybudování nové.

Cena nemovitosti zohledňuje veškeré úkony spojené s odstraněním neutěšeného stavu a je K JEDNÁNÍ.

Stavba s číslem popisným umožňuje rekreační využití a nabízí možnost trvalého bydlení.

Černý Potok leží v nadmořské výšce 720 metrů při česko - německé státní hranici, vzdálenost od Prahy 120 km zpřijemňuje dálnice D7, Chomutov vzdálen 25 km a Skiareál Klínovec pouhých 15 km. Na přechod ve Vejprtech se dostanete za 5 minut.

Pro více informací a domluvení si nezávazné prohlídky, na kterou Vás velice rád doprovodím, mne neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Stanislav Korytář****Tel.:** 777 301 802**GSM:** +420 732 784 531**E-mail:** [stanislav.korytar@aktivreality.cz](mailto:stanislav.korytar@aktivreality.cz)