

## Rodinný dům na pozemku 1105m<sup>2</sup> u potoka - Kerhartice.

Česká Kamenice

**1 790 000 Kč**  
za nemovitost

+ právní servis a odměna  
kanceláře

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	210 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1105 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	895 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 1 105m<sup>2</sup> situovaný v klidné části obce Kerhartice u České Kamenice. Součástí pozemku je rodinný dům 6+1 o výměře 210m<sup>2</sup> určený k rekonstrukci. Nemovitost se nachází v chráněné krajinné oblasti, v přímém kontaktu s přírodou, přičemž na hranici pozemku protéká potok, který dotváří výjimečnou atmosféru místa.

Dům je určen k celkovým úpravám, případně může posloužit jako základ pro realizaci nového bydlení dle vlastních představ. Prodává se v původním stavu. Zastavěná plocha činí 210 m<sup>2</sup>, nabízí obytné patro a velkorysé podkroví/půdu k další vestavbě.

Navazující zahrada o velikosti 895 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení nebo další využití.

V minulosti byla součástí domu přístavba, která je již odstraněna. V katastru nemovitostí je evidován administrativní nesoulad zobrazení stavby, který je řešitelný a nemá zásadní vliv na užívání nemovitosti - tato skutečnost je plně zohledněna v ceně.

Nemovitost se nachází v CHKO - IV. zóně, tedy v nejmírnějším režimu ochrany, který umožňuje běžné bydlení i rekonstrukce při zachování charakteru okolní zástavby. Zároveň jde o přirozenou pojistku, že v okolí v budoucnu nevznikne např. developerská výstavba.

Klidná lokalita s dobrou dostupností do okolních měst:

Česká Kamenice: cca 3 min jízdy

Děčín: cca 20 min jízdy

Česká Lípa: cca 25 min jízdy

Ústí nad Labem: cca 45 min jízdy

V České Kamenici je k dispozici kompletní občanská vybavenost. Dopravní obslužnost zajišťuje i autobusová doprava.

Tato nabídka je ideální pro zájemce, kteří hledají klidné místo v krásné přírodě, prostor a možnost vytvořit si bydlení či chalupu podle vlastních představ.



Vyřizuje

**Daniel Seniov**

**Tel.:** 775 560 892

**GSM:** +420608279605

**E-mail:** [daniel.seniov@kuzopartners.cz](mailto:daniel.seniov@kuzopartners.cz)