

Rodinný dům 5+1 v Černousech

Černousy



3 960 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	203 m ²
Užitná plocha:	205 m ²	Plocha parcely:	9700 m ²
Plocha zahrady:	1300 m ²	Plocha sklepu:	16 m ²
Ostatní:	Garáž	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zděného rodinného domu 6+1 s pozemky o celkové výměře 9700 m² (dvě parcely 850 m² a 580 m² tvořící zahradu u domu a zbytek pozemků jsou pastviny), v okrajové části Frýdlantského výběžku na samém severu Čech v příjemné lokalitě na okraji zástavby obce Černousy.

Nemovitosti se nachází přímo u konečné vlakového spoje Frýdlant - Černousy s dostupností vlakem z Frýdlantu 16 min se třemi mezizastávkami.

Dům samotný se nachází na okraji zástavby s pěkným výhledem do krajiny na pastviny a louky s celodenním osluněním.

Broker Consulting, a.s. Office Park Nové Butovice (Budova B) Bucharova 1423/6 158 00 Praha - Stodůlky, Tel.: , E-mail: realityspolu@bcas.cz, web: <https://www.realityspolu.cz>

V domě byla započata a probíhá rekonstrukce, aktuálně byl instalován kamerový systém se 7 smyslem (hikvision), takže je dům zabezpečený, probíhá rekonstrukce kompletní elektroinstalace s přípravou na chytrou domácnost, dále probíhá montáž nových rozvodů vody a odpadů a sádrokartonových podhledů.

Začátkem února budou namontována nová okna Vekra s izolačním trojsklem řady komfort evo v antracitové barvě. Aktuálně byla podepsána smlouva na novou střechu včetně oprav krovu, střešní krytina zvolena capacco, vytápění a dalších prací, takže cena této nabídky bude postupně navyšována tak jak budou postupně prováděny investice.

Objekt je připojen na vodovod a elektřinu, původní rozvody vytápění byly odstraněny a zdroj vytápění - krbová kamna s výměníkem budou osazena do konce dubna.

Dům byl zasažen povodní v roce 2010 a byl zaplaven, dle foto na stránkách obce Černousy byla u domu voda i v roce 2020. Dům je však pojistitelný a přímo na sousedním pozemku budou vybudovány protipovodňová opatření, přípravné práce již byly započaty.

K objektu náleží zděná garáž a hospodářské stavení, bývalé chlévy, kurník s poškozenými až chybějícími střechami a přilehlé pozemky 8900 m², využitelné jako louka či pastvina, včetně několika torz dřevěných bývalých hospodářských víceméně využitelných staveb nebo variantně k demolici.

Podlahy v přízemí jsou betonové v patře dřevěné prkenné na trámových dvojitéch střepech. Stav dřeva je různý, některé dřevěné prvky budou vyžadovat výměnu, některé budou zachovatelné. Jedná se o celkem velký dům vyžadující rozsáhlé úpravy a opravy, ale s potenciálem přestavby buď na rodinné bydlení, či svou rozlehlostí k přestavbě na dům se třemi byty (dva menší v přízemí a jeden větší v patře).

V docházkové vzdálenosti cca 300 m se nachází obecní úřad a služebna policie.

Zajímavou možností pro rekreaci je jezero Berzdorfer See (13,5 km) - na kole cca ca hodinku nebo autem za 20 min, Frýdlant 14 km, Zhořelec- stavební market např. Castorama 20 km. V okolí spousta cyklostezek a možností rekreačního vyžití.

Na druhé straně vesnice se nachází stylová restaurace Zámecký dvůr, kde se nejen výborně najíte, ale užijete s celou vaší rodinou nebo přáteli výlety na koních nebo nejružnější kulturní akce a relaxaci.

Největší devizou domu v Černousech hezké klidné místo s dobrou dostupností, příjemné slunné místo s hezkým výhledem na konci vesnice s potenciálem malého farmaření či provozování ekoturistiky.