Prodej – Chaty a rekreační objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1846071372**

Dům s roubenou částí, skalními sklepy a zastavitelnými pozemky – Česká Ves

Česká Ves, Jablonné v Podještědí



3 490 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK

Vyřizuje
Jitka Kučerová
j.kucerovareality@kucerovareality.cz
+420607769881

Užitná plocha	192 m²	**Plocha parcely**	2235 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Počet podlaží objektu	2	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ DOMU S ROUBENOU ČÁSTÍ A SKALNÍMI SKLEPY – SE ZASTAVITELNÝMI POZEMKY

V České Vsi u Jablonného v Podještědí nabízíme rodinný dům s původní roubenou částí, dvěma sklepy vytesanými do skály a souborem pozemků o celkové výměře přibližně 2 235 m².

Pozemky nabízejí potenciál pro vícegenerační bydlení i další výstavbu rodinných domů venkovského typu. Konkrétní počet, umístění a podoba staveb budou záviset na podmínkách územního plánu, technických možnostech a příslušném povolovacím řízení. Přístup je z obecní komunikace.

SOUČASNÝ STAV DOMU
Dům je v současné době obývaný. Základní zázemí pro bydlení je tedy funkční, současný stav však odpovídá starší venkovské nemovitosti před rekonstrukcí.
Dům je určen k rozsáhlé až kompletní rekonstrukci. Technický stav střechy a krovu vyžaduje významné stavební zásahy.
Skutečnost, že je dům nyní obývaný, nenahrazuje odborné posouzení jeho technického stavu a možností dalšího užívání.
Podle zvoleného způsobu využití a požadovaného standardu může rekonstrukce zahrnovat střechu, stropy, podlahy, technické rozvody, některé konstrukční prvky i již dříve provedené úpravy. Přesný rozsah prací nebyl stanoven odborným posudkem a bude záviset na představách budoucího majitele, navrženém projektu a odborném posouzení stavby.
Zájemcům proto doporučujeme prohlídku se stavebním technikem nebo projektantem, aby si mohli předem vyhodnotit potřebný rozsah prací a předpokládanou výši investice.

PŮVODNÍ ROUBENÍ A SKLEPY VE SKÁLE

Součástí stavby je původní roubená část, která domu dodává autentický venkovský charakter. Skutečnou raritou je přímé propojení domu se skalním masivem, ve kterém se nacházejí dva původní sklepy vytesané do skály.
Spojení roubené stavby, kamene a okolní přírody vytváří jedinečný genius loci. Po citlivé rekonstrukci zde může vzniknout výjimečné trvalé bydlení, rodinná chalupa nebo stylový rekreační objekt.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Do domu je přivedena elektřina a voda z obecního vodovodu. V domě se nachází WC, odpadní vody jsou odváděny do jímky a část odpadních rozvodů byla provedena nově.

Technické rozvody a dříve provedené úpravy doporučujeme nechat odborně posoudit podle plánovaného způsobu rekonstrukce a budoucího využití domu.

Ve vzdálenosti přibližně 50 metrů od domu se nachází veřejná kanalizace. Případné budoucí napojení bude záviset na technických možnostech a souhlasu příslušného provozovatele a úřadů.

ZASTAVITELNÉ POZEMKY A OBECNÍ KOMUNIKACE
K nemovitosti náleží několik pozemků o celkové výměře přibližně 2 235 m². Pozemky netvoří jeden souvislý oplocený celek.
U domu se nachází zahrada o výměře přibližně 380 m². Další pozemky, včetně největší zahrady o výměře 932 m², leží naproti domu přes samostatnou obecní, částečně zpevněnou komunikaci.
Komunikace není součástí prodávaných pozemků, ale vede mezi jednotlivými pozemky nabízeného souboru. Přístup k domu je zajištěn přímo z této obecní komunikace.

LOKALITA
Česká Ves je klidná část Jablonného v Podještědí, obklopená krásnou přírodou Lužických hor a Podještědí. Okolí nabízí lesy, skalní útvary, turistické a cyklistické trasy i celoroční možnosti aktivního odpočinku.

Pokud hledáte místo s autentickým charakterem a velkým potenciálem, které si můžete postupně přetvořit podle vlastních představ, ráda vám poskytnu další informace a domluvím osobní prohlídku.