Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-21987**

Prodej rodinné vily v tiché lokalitě Česká Kamenice, ul. Jateční

6 499 000 Kč za nemovitost

Jateční, Česká Kamenice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	110 m²
Plocha parcely	498 m²	**Užitná plocha**	209 m²
Plocha sklepu	15 m²	**Plocha terasy**	15 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji samostatně stojící prvorepublikovou rodinnou vilu s osobitým kouzlem, situovanou ve velmi klidné rezidenční části České Kamenice, v Jateční ulici. Dům prošel v 90. letech kompletní rekonstrukcí a dostavbou a má již zateplenou fasádu. Představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají zázemí v tichém prostředí s možností okamžitého bydlení i postupné rekonstrukce podle vlastních představ.
Základní parametry nemovitosti
Typ nemovitosti: Samostatně stojící vila (původní prvorepubliková stavba)
Historie a úpravy: Kompletní rekonstrukce a dostavba v 90. letech, zateplená fasáda, střecha
Celková plocha pozemku: 498 m²
Dispozice: 5+1, garáž, technická místnost, sklad
Užitná plocha: cca 209 m²
Obytná plocha: cca 161 m²
Vytápění: Ústřední plynové (plynový kotel) + v přízemí krbová kamna
Inženýrské sítě: Městský vodovod, kanalizace, elektřina 230/400 V, plyn
Technický stav: Plně funkční a obyvatelný, odpovídající době rekonstrukce v 90. letech
Parkování: Přímo na pozemku [případně garáž / vjezd na zahradu]
Stav domu a potenciál
Dům je konstrukčně i technicky v dobré kondici odpovídající provedené modernizaci z devadesátých let. Díky zateplení fasády a oknům s dvojsklem, spolehlivým plynovým kotlem je provozně úspornější a ihned připraven k nastěhování.
Okamžité užívání: Nemovitost je v současné době plně obyvatelná. Po drobných kosmetických opravách a úpravách interiéru lze dům začít okamžitě plnohodnotně užívat. V domě je aktuálně odpojena plynová přípojka.
Modernizace za provozu: Případnou budoucí rekonstrukci (např. designovou modernizaci koupelen, kuchyně či podlah) je díky velikosti a dispozici možné, při trochu skromnosti, realizovat postupně při běžném bydlení, aniž by bylo nutné řešit náhradní ubytování.
Zahrada o kompaktní výměře 498 m² nabízí příjemné soukromí pro rodinné posezení, grilování či odpočinek a zároveň nevyžaduje náročnou celotýdenní údržbu.
Lokalita
Jateční ulice je minimálně frekventovaná ulice, která zaručuje naprostý klid bez většího rušivého provozu. V bezpečné docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost:
Školy, školky, obchody, lékaři, pošta a služby v centru České Kamenice.
Výborné spojení vlakem i autobusem směrem na Děčín, Nový Bor i Rumburk.
Příroda na dosah ruky malebné okolí Lužických hor, CHKO Labské pískovce a Národního parku České Švýcarsko nabízí neomezené možnosti pro turistiku a cyklovýlety. Cyklostezka kousek od domu.
Energetický štítek budovy se zpracovává. K dispozici pro zájemce je vyúčtování spotřeby energií.
Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož zajištěním vám rádi pomůžeme za nejvýhodnějších tržních podmínek. Majitel si vyhrazuje právo úpravy ceny.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-21987**

Pro více informací nebo domluvení termínu prohlídky nás kontaktujte.

Alexandra and Marek



Vyřizuje
Mgr. Marek Izera
marek.izera@qara.cz
+420 605590424