K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4431873** Datum vydání: **30.10.2026**

Cena za nemovitost:

3 190 000 Kč

Lokalita:
Liberec

Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše 140 m2, konkrétně na adrese Ves 64, Černousy, nacházející se v klidné přírodní lokalitě na hranici ČR a Polska. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 891 m2 a je vhodná pro ty, kteří hledají prostorný dům s potenciálem rekonstrukce podle vlastních představ.

Dispozice přízemí je členitá, standardní 2+1 s koupelnou a samostatným WC, doplňuje vstupní chodba, centrální chodba a řada technických a skladových místností, se kterými je možné dále pracovat. V patře najdeme prostorné 2+1 s malou komůrkou. Součástí je také rozsáhlá půda a terasa o velikosti 29 m2. Vedlejší stavby na pozemku mají výměru 8 m2 a 19 m2, kdy větší z nich může sloužit jako garáž. Dům nemá klasický sklep, ale najdeme tu kamenné schody „špajz“ pod úrovní podlahy.

Technický stav domu je před rekonstrukcí, nicméně zásadní prvky byly svépomocí modernizovány. Střecha prošla obnovou v letech 2020–2021 (nové OSB desky, asfaltový šindel). Vytápění zajišťuje nový kotel na pelety instalovaný v roce 2025. V přízemí jsou litinové radiátory, v patře nové deskové. Komín je vyvložkovaný a pravidelně revidovaný. Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je řešen septikem umístěným částečně pod domem, přičemž majitelé mají schválený projekt na čističku odpadních vod.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost: vlaková zastávka 1,5 km, autobus 2,5 km, obchody v Polsku 2 km, město Zawidów 5 km. Oblast je oblíbená pro klid, přírodu a blízkost turistických cílů v ČR, Polsku i Německu, jako je například Berzdorfer See (10km), Vodní nádrž Niedów (3km), nebo Vodní zámek Radomierzyce (5km), či středověké a renesanční město Görlitz/Zgorzelec (15km).

Nemovitost se nachází v blízkosti hranice aktivní povodňové oblasti. Tu tvoří přírodní rezervace meandry řeky Smědé. V lokalitě byla a jsou prováděna protipovodňová opatření, které snižují rizikovost do budoucna. Nicméně v roce 2010 došlo k zaplavení přízemí. Stavba byla pro jistotu posouzena statikem, kdy bylo potvrzeno, že je v pořádku. V roce 2017 došlo k moderní obnově hráze nádrže Niedów, jejíž protržení stálo za zaplavením. V roce 2021 byly vystavěny další protipovodňové hráze. Mezi roky 2029 a 2031 je plánována realizace liniové protipovodňové ochrany tvořené zemními hrázemi v délce 860 metrů.

Historicky povodňová oblast je tak potenciálním místem pro bezpečné bydlení nebo rekreaci na trojzemí Čech, Polska a Německa a blízkosti přírodní rezervace Meandry Snědé, které jsou domovem mnoha chráněných druhů rostlin a živočichů.

Nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají dům s potenciálem a chtějí si jej upravit podle vlastních představ – ať už pro trvalé bydlení, nebo jako rekreační útočiště. Klidná lokalita, příroda a dobrá dostupnost služeb vytvářejí skvělé podmínky pro dlouhodobé i víkendové využití. V případě zájmu o prohlídku nás kontaktujte.















KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.
Tel:
+420 800 100 164
Email:
okrealitnisluzby@bcas.cz

Broker Consulting, a.s.
Tel:
800100164
Adresa:
Radlická 751/113E, 158 00 Praha - Stodůlky
Web:
https://realityspolu.cz

ID inzerátu ESO:	4431873
Inzerát vydán:	23.09.2026
Inzerát aktualizován:	30.10.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	891 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	140 m2