

Prodej Vícegenerační dům, 413

K Lomu, 51301, Semily



7 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Marcela Šedivá

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	413 m ²
Plocha sklepu:	146 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji prostorný rodinný dům o třech bytových jednotkách s vlastní zahradou, který se nachází v obci Semily, v ulici K Lomu, v blízkosti vlakového a autobusového nádraží. K domu vede příjezdová asfaltová komunikace a k dispozici je uzamykatelné parkování pro tři automobily. Původně se jednalo o čtyři samostatné bytové jednotky, avšak po rozsáhlé rekonstrukci prvního nadzemního podlaží došlo ke spojení dvou bytových jednotek a vznikl prostorný byt 4+1. K domu náleží slunná zahrada o ploše 490 m² s možností příjemného venkovního posezení a grilování ve dřevěném altánu. Na zahradě se dále nacházejí kůlny, dřevník, okrasné stromy a venkovní ohniště.

Dispozice domu: V přízemí (v 1. NP) se nachází praktická a prostorná dílna s kotelnou, (toto technické zázemí má celkovou plochu 60 m²). V prvním patře naleznete bytovou jednotku o dispozici 4+1 s podlahovou plochou 98 m², která prošla rozsáhlou rekonstrukcí. Byla zde vybudována nová moderní koupelna, kuchyň, položeny nové podlahy, instalovány nové dveře, vyměněny elektro rozvody ve třech čtvrtinách bytu a odpady jsou v plastu. Dále byl instalován nový moderní zplynovací kotel na tuhá paliva, vyfrézován komín s nerezovou vložkou, což umožňuje instalaci krbových kamen.

Ve 2. patře (3.NP) se nacházejí dvě bytové jednotky o dispozici 2+1 a 2+kk, které jsou v původním stavu a jsou

určeny ke kompletní rekonstrukci.

K domu rovněž náleží prostorný půdní prostor o celkové ploše 146 m², kde se aktuálně nachází sklepní kóje a jeden samostatný pokoj s oknem. Tento prostor nabízí možnost vybudování dalších jedné až dvou bytových jednotek.

Technické informace:

Odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace. Vytápění bytu 4+1 je zajištěno ústředním topením na tuhá paliva. K dispozici je moderní zplynovací kotel Attack na kusové dřevo o výkonu 25 kW s dobou hoření 9-12 hodin v závislosti na venkovní teplotě. Řídicí jednotka kotle je propojena s bytovým termostatem a kotel je připojen i na záložní zdroj pro případ výpadku elektřiny.

Celkové měsíční náklady na bydlení činí maximálně 8.600,- Kč, včetně elektřiny, vody a spotřeby dřeva.

Tento dům je ideální pro investici a nabízí možnost vybudování bytového domu se čtyřmi až pěti bytovými jednotkami.

Vzhledem k velkému potenciálu této nemovitosti vřele doporučuji prohlídku.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N110639.