

## Prodej Rodinný 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](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	413 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>). V prvním patře naleznete bytovou jednotku o dispozici 4+1 s podlahovou plochou 98 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 N110760.