

## Prodej pozemku Bítouchov u Semil 1499 m<sup>2</sup>

Semily



**2 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Mgr. Jakub Krejza**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 603 260 592

**E-mail:**

[jakub.krejza@gpre.cz](mailto:jakub.krejza@gpre.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 499 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní společnost Gepard Vám nabízí mírně svažité, jihozápadně orientovaný pozemek k výstavbě rodinného domu. Jedná se o velmi klidnou lokalitu s vedlejší komunikací s minimálním provozem a krásným výhledem na město Semily a údolí Jizery. Celková výměra pozemku činí 1499 m<sup>2</sup>. Přípojka elektřiny je na hranici pozemku a je o ni požádáno. K dispozici je také souhlasné stanovisko provozovatele Severočeské vodovody a kanalizace k připojení pozemku na obecní vodovod a kanalizaci. Dešťovou vodu je třeba dle stanoviska likvidovat na pozemku vsakováním nebo akumulací v nádrži s následným využitím. K dispozici jsou tedy kompletní sítě potřebné pro výstavbu.

Pozemek se nachází dle územního plánu v zastavitelné ploše bydlení - bydlení individuální (BI i34) s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech městského typu. Veškeré využití obsahuje stanovisko od stavebního úřadu Semily. Koeficient zastavění činí 20% plochy pozemku, koeficient zeleně činí 50%. Rodinné domy mohou mít maximálně 2 nadzemní podlaží s jedním obytným podlažím v podkroví nebo 3 nadzemní podlaží u objektů s rovnou střechou. Všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku.

Město Semily s přibližně 8 300 obyvateli se rozkládá v Libereckém kraji na severovýchodě Čech. Leží v podhůří západních Krkonoš při soutoku Jizery a Olešky. Na rozhraní regionů Český ráj a Krkonoše tvoří přirozené centrum Horního Pojizeří. Nedaleko Semil jsou horské hřebeny a turistická střediska Krkonoš a Jizerských hor; hrady; zámky a

**GEPARD REALITY/Absoluta Real** Vršovické náměstí 67/8, Praha 10 - Vršovice 10100, Tel.: 267 314 470, E-mail: [absoluta@gpre.cz](mailto:absoluta@gpre.cz), web:

<https://www.gpre.cz/absoluta/>

skalní města Českého ráje. V blízkosti města je unikátní kaňon řeky Jizery s Riegrovou stezkou a Bozkovské dolomitové jeskyně. Z rozhledny na vrcholu Kozákova je za příznivého počasí vidět až čtvrtina Čech. Na pozemku nevážnou žádné právní vady, lze jej financovat hypotéčním úvěrem, který Vám zdarma zajistíme za nejlepších podmínek na trhu, případně pomůžeme s prodejem Vaší stávající nemovitosti. Veškerá písemná stanoviska můžeme doložit. Na sousedních třech pozemcích je již výstavba zahájena. Doporučuji návštěvu tohoto krásného místa za účelem nového bydlení či pořízení rekreační nemovitosti.