

## Výjimečná nemovitost v obci Bystřice - Semovice

Bystřice



**12 780 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

E-mail:

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	478 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2600 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné obci Semovice, jen pár minut od Benešova a nedaleko Bystřice, nabízíme výjimečnou nemovitost. Místo, kde máte skutečné soukromí, klid a prostor.

Dům po rekonstrukci (2022–2023) nabízí užitnou plochu 350 m<sup>2</sup>. Hlavní část o dispozici 6+kk dominuje velkorysým obývacím prostorem s kuchyní (60 m<sup>2</sup>) a koupelnou. V patře pak dalšími čtyřmi pokoji a další koupelnou. Součástí domu je také samostatná jednotka 3+kk (85 m<sup>2</sup>) s vlastním vchodem, což je ideální pro vícegenerační bydlení, hosty či pronájem. Dispozice navíc umožňuje vytvoření dalších bytových jednotek.

Topení je řešeno moderním tepelným čerpadlem v kombinaci s krbovými kamny, které zajišťují nejen efektivní, ale i příjemné a útulné vytápění. Voda je z vlastní studny, která poskytuje dostatek vody pro běžný provoz domácnosti.

Unikátem je sál o rozloze 128 m<sup>2</sup> s vlastním vstupem z ulice – perfektní prostor pro showroom, ateliér, kanceláře, workshopy nebo jiný podnikatelský projekt. Na pozemku se nachází dvě velké stodoly (467 m<sup>2</sup> a 140 m<sup>2</sup>), které

nabízejí široké možnosti využití - od skladování, dílny či servisu až po přestavbu na další obytné nebo komerční prostory.

Nemovitost se aktuálně nabízí primárně jako dům se dvorem, stodolami a zázemím (2 600 m<sup>2</sup>). V případě zájmu je však možné jednat také o přikoupení dvou navazujících stavebních pozemků, které se nacházejí na zahradě (5 700 m<sup>2</sup>), viz foto.

Lokalita spojuje klid venkova s výbornou dostupností. V blízkosti je Zámek Konopiště, Letiště Nesvačily i budoucí napojení na dálnici D3. Tato nemovitost není jen dům. Je to prostor pro život, podnikání i dlouhodobou hodnotu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.