



# Slunný rodinný dům 4+kk v podhůří Krkonoš - Bítouchov u Semil

Semily

**8 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Mihaló****GSM:** 792202444**E-mail:**[reality.mihalo@seznam.cz](mailto:reality.mihalo@seznam.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>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	869 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	776 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se snoubí klidná atmosféra venkova s aktivním životním stylem a možností Waldorfského vzdělání pro vaše děti? Exkluzivně nabízíme útulný, patrový rodinný dům o dispozici 4+kk s prostornou garáží, situovaný na krásném, slunném pozemku s jižní orientací v žádané lokalitě Bítouchov u Semil.

## Dispozice a interiér

Dům byl kolaudován v roce 1997 a v roce 2009 prošel zateplením, což zajišťuje příjemné vnitřní klima i úsporu energií. Přízemí (Srdce domova): Po vstupu vás přivítá předsíň s praktickými vestavěnými skříněmi. Hlavní dominantou domu je rozlehlý obývací pokoj, kterému dominuje krb, vytvářející neopakovatelnou atmosféru rodinné pohody. Krb má navíc vyveden horkovzduch do horního patra, takže spolehlivě a krásně vytopí nejen obývací pokoj, ale i ložnice v celém domě. Na obývací část plynule navazuje moderní kuchyňský kout s vestavěnými spotřebiči.

Propojení se zahradou: Z obývacího pokoje vstoupíte francouzskými dveřmi přímo na terasu s posezením. Je to ideální místo pro ranní kávu nebo letní grilování s výhledem na horu Kozákov.

Patro (Soukromá zóna): Po schodišti se dostanete do klidové části domu. Zde se nacházejí tři světlé ložnice (vytápěné krbovými rozvody), moderní koupelna, samostatná toaleta a technická místnost.

Úložné prostory: Kromě vestavěných skříní dům disponuje i půdou, která slouží jako velkorysý úložný prostor.

Pohodlí a technické parametry

Garáž: Prostorná garáž je propojena přímo s předsíní - z auta do domu tak vstoupíte vždy „suchou nohou“.

Inženýrské sítě a úspory: Dům je napojen na obecní kanalizaci. Vytápění je řešeno elektrokotlem, přičemž přímo před domem je připravena plynová přípojka. Na zahradě je navíc šikovně ukryta betonová nádrž na dešťovou vodu, takže při zalévání zahrady nemusíte plýtvat drahou městskou vodou.

Pozemek a soukromí: Celková plocha pozemku je 869 m<sup>2</sup>. Zahrada je po celý den zalitá sluncem a celý pozemek je obehnán vzrostlým živým plotem, který poskytuje dostatek soukromí. Plot je zasazen tak, aby od jara do podzimu vždy něco kvetlo nebo zůstávalo krásně zelené.

Lokalita, která nemá v Česku obdoby

Bitouchov u Semil je strategickým bodem pro všechny, kteří chtějí žít v přírodě, ale mít město na dosah:

Vzdělání pro budoucnost: Semily jsou vyhlášeným centrem alternativního vzdělávání - najdete zde základní i střední Waldorfskou školu (lyceum).

Ráj pro sportovce: Jen pár kroků od domu začíná slavná Riegrova stezka údolím Jizery a pro milovníky adrenalinu je zde vyhledávaná via ferrata Vodní brána.

Hory i skály na dosah: Jsme v Podkrkonoší. Do 20 minut jste v nejvyšších českých horách Krkonoších, nebo v unikátním skalním městě Českého ráje.

Tento dům není jen nemovitost, je to vstupenka k novému životnímu stylu v jedné z nejkrásnějších oblastí severních Čech. Přijďte se přesvědčit osobně na prohlídku. Těším se na vás!