

## Prodej stylové chalupy - Benešov u Semil

Benešov u Semil



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**André Houška****Tel.:** 606 789 450**GSM:** +420606792157**E-mail:**[andre.houska@re-max.cz](mailto:andre.houska@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	281 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	368 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	635 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou chalupu v malebné obci Benešov u Semil v atraktivní oblasti s výbornou dostupností do přírody i do města.

Chalupa pochází z roku 1640 a disponuje plochou 368 m<sup>2</sup>, dílnou 70 m<sup>2</sup> a pozemkem o výměře 635 m<sup>2</sup>. Nemovitost v sobě spojuje původní prvky s postupnou citlivou rekonstrukcí a díky své dispozici nabízí také mimořádný investiční potenciál.

Dominantou domu je nádherná roubená sednice s tradičními kachlovými kamny, dřevěnými trámy a dřevěnou

podlahou, ze které se vstupuje do stylové dřevěné kuchyně s prostornou spíží.

Vstupní část tvoří centrální chodba s dřevěným schodištěm, ze které je přístup do hlavní obytné části, samostatné bytové jednotky a do technického zázemí – nadstandardně prostorné technické a skladovací prostory, prádelna a kotelná s automatickým kotlem na pelety a uhlí s podavačem.

Samostatná bytová jednotka má navíc vlastní venkovní vstup a je možné ji plně oddělit od zbytku domu. Tato část je ideální pro krátkodobý či dlouhodobý pronájem, případně jako byt správce. Dispozice zahrnuje kuchyňský kout v obytné části, ložnici, koupelnu, samostatné WC a předsíň.

Horní patro nabízí velkorysý otevřený prostor, který v současnosti slouží jako společenská místnost, s přípravou na vybudování další kuchyně. Dále zde najdeme 6 ložnic, 2 koupelny s WC a sklad, což poskytuje dostatek kapacity pro větší rodinu nebo skupinové ubytování.

Veškerá občanská vybavenost je v nedalekých Semilech (cca 4 km). V obci se nachází základní i mateřská škola a nové venkovní sportovní hřiště. V okolí je také golfové hřiště v dojezdové vzdálenosti několika minut. Milovníci zimních sportů ocení blízkost Skiareálu Kozákov (cca 9 km), stejně jako další rekreační možnosti v krásné krajině na pomezí Českého ráje a Krkonoš.

Nemovitost má velmi zajímavý investiční potenciál – v minulosti byla využívána jako penzion a díky své dispozici, kapacitě a lokalitě je k tomuto účelu opět ideálně vhodná. Zároveň nabízí možnost stabilního výnosu z pronájmu samostatné bytové jednotky.

Chalupa je ideální jak pro rekreační využití, tak pro vícegenerační bydlení nebo podnikatelský záměr v oblasti ubytovacích služeb.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.