



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026026

## Prodej venkovského domu v Záhoří - Proseč

Záhoří



**1 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

**E-mail:** [rknika@rknika.cz](mailto:rknika@rknika.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	887 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	887 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi venkovský dům v malebné části obce Záhoří - Proseč, která se nachází mezi městy Semily a Železný Brod. Jedná se o klidnou venkovskou osadu s několika rodinnými a rekreačními domy, jejíž atmosféru dotváří historická zvonička umístěná ve středu obce.

Lokalita nabízí příjemné bydlení i rekreaci v dosahu veškeré občanské vybavenosti. Mateřské a základní školy, obchody, sportoviště, koupaliště i další služby naleznete v nedalekých Semilech a Železném Brodě. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení výbornou dostupnost Kozákova, Českého ráje, Krkonoš i Jizerských hor.

Dům je situován na pozemku se vzrostlou zelení, která poskytuje dostatek soukromí a příjemné prostředí pro odpočinek. V roce 2010 prošla část domu rekonstrukcí, během níž byla modernizována kuchyně a koupelna s WC.

Ostatní části domu jsou převážně v původním stavu a nabízejí novému majiteli možnost rekonstrukce podle vlastních představ.

#### Dispozice domu

Dům je částečně podsklepený původním klenutým sklepem.

Hlavní vstup vede ze zápraží do centrální chodby. Po levé straně se nachází kuchyně s jídelním koutem, na kterou navazuje koupelna s WC a sprchovým koutem. Po pravé straně chodby je umístěna původní světnice, která v současnosti není ve stavu k užívání, ale po rekonstrukci bude vhodná jako obytná místnost a ložnice.

Ze vstupní chodby je dále přístup na zastřešenou verandu, kde se nachází suché WC, vstup do sklepa a přímý vstup na zahradu.

V podkroví je jedna ložnice v původním stavu a navazující půdní prostory, které nabízí možnost vybudování dalších obytných místností.

Na obytnou část domu navazuje stodola, která v současnosti slouží ke skladování techniky, nářadí a dalšího materiálu.

#### Technické informace

- napojení na obecní vodovod,
- elektřina 220/380 V,
- odpady svedeny do jímky,
- vytápění elektrickými přímotopy,
- po opravě komína možnost vytápění na tuhá paliva,
- ohřev teplé vody elektrickým bojlerem.

#### Pozemky

Součástí prodeje je pozemek o celkové výměře 887 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení i rodinné posezení.

Dále je součástí prodeje také zemědělský pozemek o výměře 2 676 m<sup>2</sup>, nacházející se na opačné straně obce. Pozemek je v současné době pronajat zemědělskému družstvu s pětiletou výpovědní lhůtou.