



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2025025

## Stavební pozemek v blízkosti města Semily (Proseč)

Proseč, Záhoří



**2 500 000 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>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	913 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	913 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám jedinečnou příležitost pořízení stavebního pozemku v malebné části obce Záhoří - Proseč, situované v blízkosti měst Semily a Železný Brod. Tento útulný kout přírody je ideálním místem pro ty, kteří hledají klid a pohodu, obklopeni několika domy určenými k bydlení a rekreaci, a krásnou zvoničkou uprostřed vsi. Pozemek je aktuálně ve fázi výstavby rodinného domu, jehož základy byly položeny na konci roku 2024. Dokončení zbývá přibližně 30%, což představuje skvělou příležitost pro budoucí majitele, aby si dotvořili svůj vysněný domov podle vlastních představ. Na pozemku již byly provedeny významné stavební úpravy, které zahrnují připojení k elektřině a vodovodu z obecního řádu, stejně jako kanalizační přípojku do septiku s filtrem a vsakováním. Dále byly realizovány pozemkové úpravy, včetně zpevněné plochy a základů pro garáž, a pozemek je kompletně oplocen. Rozvody dešťové vody jsou také součástí tohoto projektu, což zajišťuje kvalitní hospodaření s vodou.

Při stavbě domu máte možnost využít základy, které spočívají na pevných základových patkách a podporují ocelový rám. Tento rám je dále doplněn trámkovou konstrukcí, která je vyplněna izolačními materiály, jež obsahují parotěsnou zábranu s hliníkovou fólií a parozábranou. Konstrukce je oboustranně zaklopena kvalitními OSB deskami, což zajišťuje výborné tepelné vlastnosti, které později doplní venkovní zateplení s fasádou. Vnitřní příčky a strop jsou rovněž řešeny pomocí trámkové konstrukce s izolačními prvky a oboustranným opláštěním. Kromě toho jsou zahrnuty rozvody vody, odpadů a elektřiny, včetně instalace závěsného WC. Na pozemku je připraven základ pro budoucí komín, což umožní napojení na krbové vytápění a zvýší komfort vašeho bydlení.

Aktuální zastavěná plocha činí 5,98 x 8,16 m, přičemž vedle domu je připravený základ pro rozšíření až na rozměr 5,98 x 13 m. Tato možnost vám poskytuje jedinečnou příležitost přetvořit prostor podle vašich představ a vytvořit si ideální domov pro bydlení nebo rekreaci. Rozlehlý pozemek s celkovou výměrou 913 m<sup>2</sup> nabízí skvělé možnosti pro realizaci vašich snů, jako je výstavba terasy, bazénu, garáže či zahrady. Využijte tuto příležitost a dejte svým představám o bydlení skutečnou podobu!

Tento pozemek představuje ideální volbu pro ty, kteří touží po klidném a pohodlném životě v přírodě, a zároveň ocení výhody blízkosti městské vybavenosti. Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!