



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2026017

## Moderní startovací bydlení nebo skvělá investice v Semilech - byt 1+kk s lodžii

Bavlnářská, Semily



**1 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

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

**Dispozice bytu:** 1+kk

**Počet podlaží v domě:** 8

**Druh objektu:** panelová

**Vlastnictví:** osobní

**Elektrina:** Elektro - 230 V

**Topení:** Ústřední - dálkové

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Podlaží v domě:** 6

**Celková podlahová plocha:** 24 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** sídliště

**Voda:** Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte útulné a bezstarostné bydlení, nebo zajímavou investiční příležitost? Pak Vás zaujme tento moderně zrekonstruovaný byt 1+kk s lodžii, který se nachází v 6. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem v klidné části Semil - ul. Bavlnářská.

Byt o podlahové ploše 24 m<sup>2</sup> prošel v roce 2023 kompletní rekonstrukcí a je ve výborném stavu, připravený k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic. Dispozice nabízí vstupní chodbu, světlý obytný prostor s kuchyňským koutem a přímým vstupem na lodžii, kde si můžete vychutnat klidné chvíle s výhledem do okolí. Součástí je také moderní koupelna se sprchovým koutem a WC.

Kuchyňská linka je vybavena elektrickou troubou, varnou deskou, digestoří a dřezem. Podlahy tvoří kombinace lina a

dlažby, samozřejmostí jsou plastová okna. Byt je orientován na severozápad, což zajišťuje příjemné klima i v letních měsících.

K bytu náleží sklepní kóje umístěná ve společných prostorách domu.

Velkou výhodou je samotná lokalita - klidné sídliště Řeky, přitom jen cca 500 metrů od centra města. V bezprostřední blízkosti se nachází oblíbený park Ostrov u řeky Jizery, ideální pro odpočinek, procházky, bruslení nebo cyklistiku.

Semily jako okresní město nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky (včetně vyhledávaných waldorfských), nemocnici, úřady i široké možnosti volnočasových aktivit.

Ideální volba pro jednotlivce, mladý pár nebo jako investice k pronájmu.