

## Rodinný dům v klidné části Semil - Podskalí s rozsáhlými pozemky

Podskalí, Semily



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Pavel Licek**  
GSM: +420776077960  
E-mail:  
[pavel.licek@re-max.cz](mailto:pavel.licek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	26924 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1259 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	neupravená
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se pojí klid přírody s potenciálem pro vlastní hospodaření nebo investici? Nabízíme k prodeji rodinný dům s výjimečně velkými pozemky v malebné části Semil, v lokalitě Podskalí. Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají prostor, soukromí a výzvu v podobě kompletní rekonstrukce, díky které si vytvoříte domov přesně podle svých představ.

Dům je v původním technickém stavu a čeká na nového majitele, který mu vdechne nový život. Právě nutnost modernizace však otevírá dveře k citlivému propojení historického rázu s moderními standardy bydlení.

K domu náleží úctyhodných 2,5 hektaru ostatních pozemků. Část je v současné době obhospodařována na základě pachtovní smlouvy. Tento celek je ideální pro chov koní nebo jiných zvířat nebo menší zemědělské podnikání. V patře se nachází obytný pokoj a velkorysé půdní prostory, které přímo vybízejí k vestavbě dalších pokojů nebo ateliéru.

Dispozice domu:

Přízemí (79,02 m<sup>2</sup>):

- kuchyň: 15,85 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj: 18,70 m<sup>2</sup>
- ložnice: 10,70 m<sup>2</sup>
- koupelna: 5,94 m<sup>2</sup>
- samostatné WC: 2,57 m<sup>2</sup>
- chodba: 25,26 m<sup>2</sup>

Patro a půda (96,42 m<sup>2</sup>):

- obytný pokoj: 18,42 m<sup>2</sup>
- malá půda vedle pokoje: 7,98 m<sup>2</sup>
- hlavní půdní prostory: cca 70 m<sup>2</sup>

Dále sklep: 16,26 m<sup>2</sup>

Lokalita Podskalí v Semilech je známá svým klidem a výbornou dostupností do centra města i do okolní přírody (údolí Jizery, Riegrova stezka). Semily nabízejí kompletní občanskou vybavenost (školy, nemocnice, kultura, sportoviště) a jsou branou do Českého ráje i Krkonoš.

Přijďte se podívat na místo, kde váš pozemek končí až tam, kam oko dohlédne.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.