



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2026024

## Byt 3+1 s balkonem v Semilech - Pod Černým mostem

Pod Černým mostem, Semily



**3 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

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

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** smíšená

**Vlastnictví:** osobní

**Elektrina:** Elektro - 230 V

**Plyn:** Plynovod

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 4

**Celková podlahová plocha:** 64 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** před rekonstrukcí

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Voda:** Vodovod

**Topení:** Ústřední - plynové

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 s balkonem v osobním vlastnictví, který se nachází ve vyhledávané a klidné lokalitě Semily - Podmoklice, ulice Pod Černým mostem. Byt je situován ve 4. podlaží zděného bytového domu obklopeného upravenou zelení s možností pohodlného parkování přímo u domu.

Velkou předností této nemovitosti je její původní, avšak velmi zachovalý stav, který nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. V obytných místnostech se nacházejí kvalitní původní parketové podlahy, které jsou v dobrém stavu a mohou se stát krásným prvkem budoucí rekonstrukce.

O vytápění i ohřev teplé vody se stará vlastní kombinovaný plynový kotel, díky kterému má majitel plnou kontrolu nad spotřebou energií.

Dispozice bytu: vstupní předsíň s vestavěnými skříněmi, prostorná kuchyně s jídelním koutem a místem pro případnou spíž, světlý obývací pokoj se vstupem na velkorysý balkon o rozměrech přibližně 4,5 × 1,5 m, který nabízí dostatek prostoru pro pohodlné posezení,

ložnice, dětský pokoj, koupelna, samostatné WC.

Celková podlahová plocha bytu s balkonem činí 70 m<sup>2</sup>, k tomu navíc náleží prostorný sklep o výměře přibližně 8,4 m<sup>2</sup>. Součástí užívání jsou také společné prostory domu. Přístup do sklepních prostor je možný jak hlavním schodištěm, tak i bezbariérovým bočním vstupem, což výrazně usnadňuje manipulaci s kočárkem, jízdním kolem nebo objemnějšími věcmi.

Lokalita Pod Černým mostem patří mezi nejžádanější části Semil díky svému klidnému prostředí a současně výborné dostupnosti veškeré občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti naleznete mateřské i základní školy, obchody, restaurace, úřady, zdravotnická zařízení i nemocnici, což zajišťuje komfortní bydlení pro rodiny i jednotlivce.

Pokud hledáte byt s výbornou dispozicí, prostorným balkonem, vlastním vytápěním a možností realizovat rekonstrukci podle vlastního vkusu, je tato nabídka ideální příležitostí. Díky atraktivní poloze a kvalitnímu zděnému domu představuje nemovitost také zajímavou investici do budoucna.