



Prodej domu po částečné rekonstrukci, Záhoří u Semil

Záhoří

**3 990 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize,
právního servisu,
advokátní úschovy

Vyřizuje

Jiří Mihalů**GSM: 792202444****E-mail:**reality.mihalo@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	193 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	237 m ²
Plocha zahrady:	1725 m ²	Plocha sklepu:	12 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitelů Vám nabízím prodej domu po částečné rekonstrukci na klidném místě pod horou Kozákov, Záhoří u Semil

Částečně podsklepený dům se rozkládá na pozemku o celkové výměře 2 100 m² a disponuje následujícím vnitřním uspořádáním:

V přízemí se nachází dva pokoje, koupelna s toaletou, kuchyně propojená s prostornou jídelnou (původně hospodářská část stavení), vstupní chodba a praktická spíž (vybudovaná z bývalého chléva). V podkroví je již zrealizován částečně zateplený obytný prostor s potenciálem rozdělení na menší ložnice, na který plynule navazuje klasická půda.

Historie domu sahá do roku 1900. Během roku 1955 proběhla zásadní úprava, kdy byla původní roubená část přezděna pomocí cihel a škvárových tvárnic (štítová strana domu je v současnosti opatřena vkusným obložením v dekoru dřevěného roubení) a byla udělaná izolace proti zemní vlhkosti.

V letech 2007–2010 prošla nemovitost významnou modernizací dle současných standardů bydlení. Provedené práce zahrnují:

- výměnu původních oken za plastová
- nové vnitřní omítky a štuky

- realizaci nových betonových podlah s tepelnou izolací v celém přízemí domu
- kompletně nové rozvody elektroinstalace a topení, včetně nových radiátorů
- instalaci nového plynového kotle
- zateplení větší části podkroví za účelem vytvoření obytného prostoru
- oprava komína

Teplotní komfort celého domu zajišťuje spolehlivý plynový kotel. Ohřev teplé vody je řešen lázeňskými kamny a elektrickým bojlerem. Odpady jsou svedeny do jímky. Součástí prodeje je rovněž praktická stodola, která se nachází na pozemku.

Pohodlné dopravní spojení zajišťuje autobusová zastávka, která se nachází pouhých 100 metrů od domu. Lokalita poskytuje mimořádně bohaté turistické i sportovní vyžití v průběhu celého roku. V bezprostřední blízkosti se nachází vyhlášená Riegrova stezka, via ferrata Vodní brána, Bozkovské dolomitové jeskyně či golfové hřiště s cvičnou loukou (driving range) v nedalekých Semilech. Milovníci zimních sportů ocení blízkost Kozákova a Krkonoš, pískovce a památky Českého ráje naopak lákají k cykloturistice a horolezectví.

Fotografie pořízeny v průběhu vyklízení nemovitosti. V případě zájmu o podrobnější informace či sjednání termínu prohlídky mě prosím neváhejte kontaktovat.