

## Prodej Chata, 37□|Liberecký kraj, Semily, Chuchelna, 27, 51301

**4 620 000 Kč**  
za nemovitost

51301, Chuchelna

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout elegantní jednopodlažní dřevostavbu nízkoenergetického kvalitně zatepleného domu (výstavba proběhla v roce 2020), jež je možné využít jak pro rekreaci, tak i k trvalému bydlení. Aktuálně je nemovitost trvale obývána a je o dispozici 1+1 s obytným mezonetem na spaní ( 2 m x 2,5 m o celkové ploše 36,8 m<sup>2</sup>). Nabízí se zde možnost rozšíření dispozice ( až na zastavěnou plochu cca 130 m<sup>2</sup>). Dům se nachází v klidné části obce Chuchelna na pomezí chráněné krajinné oblasti Český ráj, na severovýchodním svahu Kozákova ( západně 3,7 km od obce Semily). Ideální nemovitost pro ty, kteří hledají absolutní soukromí a klid pro vydatný odpočinek v těsné blízkosti lesa. Dům lze využít jak trvalému bydlení, tak pro rekreaci , dobrá dostupnost do Krkonoš ( 25 minut do lyžařské střediska Vysoké nad Jizerou). Aktuálně dům není zkolaudován, proto se zde nabízí možnost zrealizovat přístavbu anebo výstavbu nového domu ( původně na pozemku stál dům o zastavěné ploše 198 m<sup>2</sup>) . Velkou výhodou je dojezdová vzdálenost 1 hod od Prahy- Černý Most, dobrá dostupnost do Krkonoš ( 25 m lyžařské středisko Vysoké n. J.). K nemovitosti náleží svažité pozemek o celkové ploše 3.609 m<sup>2</sup> ( možnost chovu domácích zvířat, k dispozici nově vybudovaný ovčín a seník). Dále k domu náleží dřevěná dílna s prostorem na uskladnění zahradního náčiní, venkovní pískoviště a parkovací plocha. Konstrukce střechy je připravena pro zelený porost. Dominantou dřevostavby je zastřešená terasa s panoramatickým výhledem do krajiny. Vytápění domu zajišťují infra panely ( ovládání termostatem), ohřev teplé vody prostřednictvím elektrického bojleru, odpady jsou svedeny do septiku. Dispozice přízemí domu: vstupní zádveří, koupelna s vanou a s WC, dále kuchyň s menším obývacím prostorem a útulná ložnice ( jež je aktuálně využita jako dětský pokoj). Spaní je dále k dispozici v mezonetu o ploše ( 2x 2,5 m). V obci Chuchelna naleznete základní občanskou vybavenost ( obchod, mateřskou školu, restauraci, sportoviště atd. Veškeré občanské vybavení pak naleznete v nedaleké obci Semily. Na koupi této nemovitosti Vám rádi zajistíme financování. Doporučuji prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N101933.



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM: +420 725 173 088**

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