



## Komfortní místo pro aktivní odpočinek v srdci přírody - Bítouchov u Semil

**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

Semily

<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	869 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde ranní káva na sluncem zalité terase není jen začátkem dne, ale startem k novému zážitku? Nabízíme vám ke koupi patrový rodinný dům o dispozici 4+kk, který je ideální alternativou klasické chalupy. Zapomeňte na nekonečné víkendy strávené opravami starého stavení – tento dům vám nabídne veškeré zázemí pro relaxaci bez nutnosti neustálé údržby, abyste veškerý svůj čas mohli věnovat tomu, co máte rádi.

Zážitky v blízkém okolí:

Riegrova & Palackého stezka - Legendární kaňon Jizery a divoké údolí Kamenice začínají jen 200 m od domu.

Kilometry skalních vyhlídek přímo za humny.

Via Ferrata Vodní brána - Nejkrásnější ferrata u nás je jen 1,5 km od vás. Adrenalin v docházkové vzdálenosti!

Golf Semily - Máte raději klid na greenu? Malebné devítijamkové hřiště s rodinnou atmosférou a cvičná louka „driving range“ pro vaše první odpaly je jen pár minut cesty.

Kozákov & Bozkovské dolomitové jeskyně - Za 10 minut jste na nejvyšší hoře Českého ráje známé pro paragliding a nabízející možnost tandemových letů nebo v úchvatném podzemí s největším jezerem v Čechách.

Krkonoše i Český ráj - Do 20 min jste na sjezdovkách a běžeckých trasách ve Vysokém, do 30 min u hradu Trosky.

Strategická základna pro všechna roční období:

Bítouchov leží na rozmezí dvou nejkrásnějších regionů Česka, což z něj dělá perfektní „základní tábor“ pro vaše výlety:

Zima: Za 20-30 minut parkujete pod sjezdovkami v Krkonoších (Rokytnice nad Jizerou, Vítkovice). Pro milovníky bílé stopy jsou v okolí připraveny kilometry běžeckých tras.

Léto: Skalní města Českého ráje, cyklotrasy, koupání v Jizeře nebo výlety za historií na blízké hrady a zámky.

Pohodlí a funkčnost bez práce

Dům byl zkolaudován v roce 1997 a v roce 2009 prošel zateplením. Na rozdíl od klasických chalup se zde nemusíte bát vlhkosti nebo nekonečného natírání dřevěných oken a obložení.

Teplý domov: Dominantou obývacího pokoje je krb, který díky horkovzdušným rozvodům do patra krásně a rychle vytopí nejen přízemí, ale i ložnice v patře.

Soukromí v květech: Pozemek o ploše 869 m<sup>2</sup> obepíná vzrostlý živý plot. Je zasazen tak, aby od jara do podzimu vždy něco kvetlo nebo se zelenalo, a vy jste si mohli nerušeně užívat soukromí na zahradě.

Ekologické hospodaření: Na zahradě je ukryta betonová nádrž na dešťovou vodu, takže při péči o trávník neplýtváte obecní vodou.

Vždy suchou nohou: Do domu vstoupíte z prostorné garáže přímo do předsíně, což oceníte zejména při vykládání lyží nebo kol v nepříznivém počasí.

Investice do budoucna

Díky své poloze u turistických magnetů a bezproblémovému stavu je tato nemovitost ideální i pro krátkodobé pronájmy. O ubytování v této lokalitě je ze strany turistů, lezců i lyžařů celoroční zájem, takže dům může sloužit nejen k vaší rekreaci, ale i jako zajímavý zdroj příjmů.

Přestaňte chalupařit postaru a začněte odpočívat v pohodlí. Tento dům je vstupenkou do světa, kde dobrodružství začíná hned za vašimi dveřmi. Přijďte se podívat osobně!

---



Vyřizuje

**Jiří Mihaló**

**GSM:** 792202444

**E-mail:** [reality.mihalo@seznam.cz](mailto:reality.mihalo@seznam.cz)