

**Prodej dům Chalupa, 115 m<sup>2</sup> | Liberecký kraj, Semily, Slaná, Bořkov, 89, 51201****4 490 000 Kč**  
za nemovitost

51201, Slaná

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte příjemné místo k životu, obklopené krásnou přírodou a přitom s plnou občanskou vybaveností na dosah? Pak tento dům se současnou užitnou plochou 115 m<sup>2</sup> a velkou dle územního plánu stavební zahradou "bez omezení zastavěnosti" v celé ploše o celkové ploše pozemku 3.107m<sup>2</sup> na pomezí Českého ráje vám může toto nabídnout!

Proč právě tento dům?

Dům, částečně podsklepený, sice v původním stavu přesto s potenciálem, je předurčen ke kompletní rekonstrukci a nabízí tak možnost realizace úprav zcela dle vašich představ i s případnou úpravou dispozic, se nachází v těsné blízkosti města Semily (2 minuty autem, pěšky cca 15-20 min) a přitom na polosamotě. Dům o současné dispozici 3+1 je umístěn na jižním mírném svahu s celodenním svitem poblíž silnice. Fasáda je částečně zateplena a to na přístavbě zádveří vstupu z důvodu slabších stěn vč. plechové střechy. Voda je čerpána z povrchové kopané studny s užitkovou vodou na sousedním pozemku se smluvním paktem, odpad je sveden do jímky. Plyn pro vaření je řešen lokálně plynovou lahví umístěnou mimo dům. K domu je napojena ze zadní strany menší dílna a sklad. Ústřední vytápění bylo a je zajištěno kombinací elektrokotle a starého kotle na tuhá paliva umístěné ve sklepe. Součástí sklepa je i prostor pro uchování potravin či pití v chladu a prostoru pro uložení uhlí/dřeva s vhozem. Velká zahrada poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, grilování, pěstování, chov nebo dětské hrátky. Součástí pozemku je i část přilehlého lesa o ploše 135 m<sup>2</sup> a příjezdové cesty s věčným břemenem přístupu a vjezdu pro horní domy.

Město Semily nabízí veškerou potřebnou občanskou vybavenost: školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení, sportoviště i kulturní vyžití. Nádherná okolní krajina nabízí nespočet možností pro výlety a volnočasové aktivity - turistické a cyklo stezky, skalní lesní útvary a soutěsky s unikátním kaňonem řeky Jizery s Riegrovou stezkou s výhledy, rozhledny a další zajímavosti jako např. Bozkovské dolomitové jeskyně či náherný letohrádek na Malé Skále s překrásným rozhledem po okolí. Blízký podmanivý kopec Kozákův s rozhlednou nabízí úchvatný výhled na široké okolí a zříceninu Trosky. Rokytnice, Tanvaldský Špičák, Benecko či Liberec je pak vzdáleno cca 40 min autem. Z Prahy dojedete do zhruba 1,5 hodiny. Doporučuji vám prohlídku, abyste navníмали prostředí vč. okolí. Nenechte si tuto nabídku ujít.

Řešíte financování? Že máte předjednáno? Zkuste i nás! Jen tak zjistíte, zda opravdu máte nejvýhodnější nabídku. Kolegové vám navrhnou nezávazně a zdarma plán financování na míru dle vaší finanční možnosti.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Petr Kubišta**

Tel.: 601106601

GSM: +420 771 213 366

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