

## NA PRODEJ: Útulný dům po rekonstrukci v Semilech, 4+kk, dílna, sklep a dvě parkovací stání.

Benešovská, 51301, Semily

**9 980 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a realitního a právního servisu a advokátní úschovy.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2215 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	16 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které má charakter, atmosféru a zároveň nabízí pohodlí moderního bydlení? Právě jste ho našli. Tento rodinný dům v Semilech s historií sahající až do roku 1890 prošel v letech 2019-2020 rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí, která zachovala jeho původní kouzlo a zároveň ho přizpůsobila potřebám současného života.

Interiér domu působí velmi útulně a přirozeně. Dominantou prostoru jsou masivní dřevěné prvky, poctivé materiály a příjemná atmosféra, kterou pocítíte hned po vstupu. Kuchyň vyrobená na míru i dřevěné schodiště podtrhují jedinečný charakter celé nemovitosti. V podkroví vznikly nové obytné pokoje se střešními okny Velux, kvalitním zateplením a dřevěnými podlahami, které vytváří ideální zázemí pro rodinný život.

Komfort bydlení zajišťují nová eurookna s trojskly, elektrické topné rohože v koupelně a kuchyni nebo krbová vložka s výměníkem napojená na radiátory. Vytápění je možné kombinovat také s elektrickým kotlem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Během rekonstrukce byly kompletně vyměněny rozvody vody, odpadů i elektroinstalace v mědi, vznikla nová koupelna a dům získal nové omítky, štuky i bezpečnostní vstupní dveře.

Velká péče byla věnována také samotné konstrukci domu. Proběhly opravy krovu, výměny trámů, izolace podlah i ošetření konstrukcí proti dřevokazným houbám. Součástí úprav bylo také vybudování nového přístavku s technickou místností a francouzskými dveřmi, které propojují interiér se zahradou.

Pozemek nabízí příjemné soukromí, dostatek zeleně a nádherné výhledy do okolní krajiny. K dispozici je parkování přímo na pozemku, praktická dílna, kůlna i přírodní zahrada, která vybízí k odpočinku během celého roku.

A lokalita? Ta potěší každého, kdo hledá klidné bydlení v blízkosti přírody, ale nechce se vzdát pohodlí města. V docházkové vzdálenosti najdete školy, školky, obchody, úřady, sportoviště i autobusovou zastávku. Okolí navíc nabízí čistý vzduch, minimum provozu a krásné výhledy na Jizerské hory, Krkonoše i Český ráj.

Tato nemovitost představuje ideální spojení historie, poctivého řemesla a moderního komfortu v jedné z nejkrásnějších částí Semil.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://realitykincl.cz/dum-semily/>



Vyřizuje

**Tomáš Kincl**

**Tel.:** +420 603112133

**GSM:** +420 603112133

**E-mail:** [tomas.kincl@qara.cz](mailto:tomas.kincl@qara.cz)