



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026026

## Prodej venkovského domu v Záhoří - Proseč

Záhoří

**1 800 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	887 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	887 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi venkovský dům v malebné části obce Záhoří - Proseč, která se nachází mezi městy Semily a Železný Brod. Jedná se o klidnou venkovskou osadu s několika rodinnými a rekreačními domy, jejíž atmosféru dotváří historická zvonička umístěná ve středu obce.

Lokalita nabízí příjemné bydlení i rekreaci v dosahu veškeré občanské vybavenosti. Mateřské a základní školy, obchody, sportoviště, koupaliště i další služby naleznete v nedalekých Semilech a Železném Brodě. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení výbornou dostupnost Kozákova, Českého ráje, Krkonoše i Jizerských hor.

Dům je situován na pozemku se vzrostlou zelení, která poskytuje dostatek soukromí a příjemné prostředí pro odpočinek. V roce 2010 prošla část domu rekonstrukcí, během níž byla modernizována kuchyně a koupelna s WC. Ostatní části domu jsou převážně v původním stavu a nabízejí novému majiteli možnost rekonstrukce podle vlastních představ.

Dispozice domu

Dům je částečně podsklepený původním klenutým sklepem.

Hlavní vstup vede ze zápraží do centrální chodby. Po levé straně se nachází kuchyně s jídelním koutem, na kterou navazuje koupelna s WC a sprchovým koutem. Po pravé straně chodby je umístěna původní světnice, která v současnosti není ve stavu k užívání, ale po rekonstrukci bude vhodná jako obytná místnost a ložnice.

Ze vstupní chodby je dále přístup na zastřešenou verandu, kde se nachází suché WC, vstup do sklepa a přímý vstup na zahradu.

V podkroví je jedna ložnice v původním stavu a navazující půdní prostory, které nabízí možnost vybudování dalších obytných místností.

Na obytnou část domu navazuje stodola, která v současnosti slouží ke skladování techniky, nářadí a dalšího materiálu.

Technické informace

- napojení na obecní vodovod,
- elektřina 220/380 V,
- odpady svedeny do jímky,
- vytápění elektrickými přímotopy,
- po opravě komína možnost vytápění na tuhá paliva,
- ohřev teplé vody elektrickým bojlerem.

Pozemky

Součástí prodeje je pozemek o celkové výměře 887 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení i rodinné posezení.

Dále je součástí prodeje také zemědělský pozemek o výměře 2 676 m<sup>2</sup>, nacházející se na opačné straně obce. Pozemek

je v současné době pronajat zemědělskému družstvu s pětiletou výpovědní lhůtou.

---



Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

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