

## Prodej pozemek Bydlení, 37<sup>00</sup> Liberecký kraj, Semily, Chuchelna, 27, 51301

**4 620 000 Kč**  
za nemovitost

51301, Chuchelna, Bystřička

|                          |                      |                               |                   |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Celková plocha:</b>   | 3 609 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b>          | pro bydlení       |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce     | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji parcelu ( o celkové ploše 3.609 m<sup>2</sup>), jež je určená k výstavbě rodinného domu venkovského charakteru, která se nachází se v klidné části obce Chuchelna na pomezí chráněné krajinné oblasti Český ráj, na severovýchodním svahu Kozákova ( západně 3,7 km od obce Semily). Ideální pozemek pro ty, kteří hledají absolutní soukromí a klid pro vydatný odpočinek v těsné blízkosti lesa. Nyní na pozemku stojí elegantní jednopodlažní dřevostavba nízkoenergetického kvalitně zatepleného domu (výstavba proběhla v roce 2020), kterou je možné rozšířit až na zastavěnou plochu 130 m<sup>2</sup> nebo si zde můžete postavit dům dle svých představ. Stávající dispozice nemovitosti je 1+1 s obytným mezonetem na spaní ( 2 m x 2,5 m o celkové ploše 36,8 m<sup>2</sup>. 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 svažitý 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 zádveř, 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 N102069.



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM: +420 725 173 088**

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