

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4269247 Datum vydání: 28.02.2025

Cena za nemovitost:

**3 490 000 K**

Lokalita:  
**Semily**

**POZOR NOVÁ CENA !!!** Využijte tuto ojedinělou investiční příležitost.

Hledáte prostorný dům na Semilsku v krásné přírodě českého ráje? Líbil by se Vám tento velký dům k rekonstrukci v těsné blízkosti golfového hřiště u eky Jizery? Pokud jsem Vás zaujala, tak možná právě pro Vás mám tuto jedinečnou investiční příležitost. Vítejte v Benešově u Semil. V těsné blízkosti je kromě golfového hřiště i nemocnice. Nabízí se vybudování bytů pro zaměstnance i penzion pro důchodce nebo i krátkodobé ubytování pro milovníky golfu a krásné okolní přírody. Jako další zajímavý nápad při koupi pouze pro rodinné účely by bylo odstranění zadní části nemovitosti (zvětšení prostoru zahrady) a úprava hlavního domu, který je obyvatelný a je v dobrém stavu. I tak by zde mohly být dvě bytové jednotky.

Jedná se o velmi rozlehlou nemovitost (372 m<sup>2</sup> podlaží) složenou ze dvou částí. Ve přední části domu je v prvním patře bytová jednotka 3kk, kde se ještě před třemi lety bydlelo. V pozemí byl obchod. Nyní je zde spousta věcí ze zrušeného antikvariátu. Nemovitost lze koupit i s tímto včasně a nebo bude předání vyklizena. V zadní části, která je v mnohem horším stavu, by se nabízelo po rozsáhlé kompletní rekonstrukci vybudování několika bytů ve třech patrech ke krátkodobému nebo dlouhodobému ubytování, vzhledem k vyhledávané lokalitě.

Dům je napojen na elektrickou energii, obecní vodovod. Má vlastní septiku odpadních vod. Vytápění - krbová kamna s výměníkem, v bytové jednotce rozvod tepla radiátory. U domu se nachází napojka plynu. Energetický průkaz není zatím k dispozici, proto uvádíme G.

Tato nemovitost je svým umístěním ideální pro celoroční využití. V letním, jarním a podzimním období turistika, golf, cyklovýlety, houbaření, eká Jizera a mnoho dalších aktivit. V zimním období se můžete vydat ke zdolávání nejdelších sjezdových tratí v Rokytnici nad Jizerou a dalších lyžařských střediscích. V blízkosti oblíbené turistické cíle jako Kozákov, Riegrova stezka, Hruboskalsko, Prachovské skály, Krkonoše, Trosky, Kost a mnoho dalších krásných míst. Dojezd do Prahy 1 hod.

Veškerá občanská vybavenost v 3 km vzdálených Semilech. Několik ZŠ, SŠ, školek, sportoviště, obchody jako Tesco, Albert, Lidl, nemocnice, banky, úřady ajn.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4269247
Inzerát aktualizován:	28.02.2025
Inzerát vydán:	11.08.2024
ID zakázky v RK:	23506
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	889 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Monika Jurášková**

Tel:

**731 245 792**

Email:

**juraskova@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

Užitná plocha:	372 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	744 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	517 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	372 m <sup>2</sup>