**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-838**

# Prodej rodinného domu 265m2 s komerčními prostory

Veselá



**11 999 999 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Lucie Maciková**
macikova@rkcentrum.cz
**+420 774235384**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | novostavba | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 139 m² |
| **Plocha parcely** | 3521 m² | **Užitná plocha** | 265 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | silnice; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 400 V | **Topení** | Ústřední - tuhá paliva |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům o užitné ploše přibližně 265 m2 s rozsáhlým komerčním a provozním zázemím v nádherné a klidné lokalitě Veselá u Semil, mezi Kozákovem a Troskami. Nemovitost je ideální pro početnou rodinu, vícegenerační bydlení, podnikatele, řemeslníka, zemědělce nebo každého, kdo chce mít svoje bydlení i podnikání na jednom místě.
Dům nabízí dvě samostatně využitelné bytové jednotky, přičemž v přízemí se nachází nově vybudovaný byt 2+kk vhodný pro rodiče, hosty či nájemníka, prostorná kotelna. V patře se nachází velmi prostorná a komfortní bytová jednotka 4+1 s podlahovou plochou přibližně 150 m2, která poskytuje dostatek místa pro velkou rodinu.
Významnou předností je rozsáhlé provozní zázemí tvořené dvěma velkými dílnami s novou elektroinstalací, velkou nevyužitou půdou nad dílnou s možností dalšího přebudování, samostatně stojící dílnou do teď využívanou pro traktory a techniku, rampou pro opravu automobilů, velkým plechovým hangárem o výměře 93 m² a manipulační plochou.
První dílna napojená na dům má betonový strop, disponuje vlastním sociálním zařízením se sprchou a je rovněž vytápěna z ústředního topení.
Jedná se o novostavbu kolaudovanou v roce 2019, u níž byla provedena nová fasáda s možností volby finální barevné úpravy podle představ nového majitele. Vytápění zajišťuje nový kombinovaný kotel na uhlí a dřevo se zásobníkem značky Kovarson Gladiator doplněný akumulační nádobou, radiátory v přízemí a podlahovým topením v patře, přičemž ohřev vody zajišťuje kombinovaný bojler napojený na elektřinu i kotel. Voda je čerpána z vlastní studny s mechanickým filtrem a UV lampou, zatímco odpadní vody jsou svedeny do septiku.
K domu náleží oplocený pozemek o výměře přes 3 500 m², jehož zadní část přímo navazuje na pastviny což zajišťuje maximální soukromí, klid a krásné výhledy do krajiny. Lokalita nabízí výbornou dostupnost do Turnova, Semil i Lomnice nad Popelkou i

skvělé podmínky pro turistiku a cyklistiku.

Tato nemovitost představuje výjimečnou a zřídka se objevující nabídku pro každého, kdo hledá prostorné bydlení spojené s kompletním zázemím pro podnikání, skladování a techniku přímo u domu.

PENB bude v inzerci aktualizováno po jeho zhotovení.