

## Rodinný dům v Roprachticích

Roprachtice



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	460 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1729 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám slunný rodinný dům nacházející v malebné obci jménem Roprachtice, v podhůří Krkonoš. Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro rezidenční bydlení i rekreační využití, a to díky svému umístění v klidné části obce a rozlehlému pozemku, který poskytuje dostatek soukromí a kontakt s přírodou.

Základní informace o nemovitosti:

- Dispozice: 7+2 (+2x venkovní terasa a 1x sauna)
- Užitná plocha: cca 460 m<sup>2</sup> (včetně garáže se skladovým prostorem)
- Celková výměra pozemku: 1729 m<sup>2</sup>
- Prodej včetně vybavení: interiér je velmi vkusně / stylově zařízen (viz. fotografie) a je součástí ceny
- Energie a sítě: vytápění je zajištěno kombinací krbu s výměníkem a elektrokotle, v patře je klimatizace a přímotopy, ohřev vody bojlerem, díky možnosti vytápění krbem se výrazně snižují náklady na provoz domu, což z něj činí úsporné a energeticky efektivní bydlení.
- Dům je napojen na veřejný vodovod i elektřinu (220V, 380V), odpadní voda je odváděna do ČOV
- Dostupnost: nová asfaltová příjezdová komunikace celoročně udržovaná, parkování pro 5 automobilů

#### Dispoziční řešení:

V přízemí se nachází vstupní chodba, kuchyně, pracovna, prostorný obývací pokoj s krbem, koupelna, samostatné WC a průchod do přilehlé kolny s dílnou. V horním podlaží jsou situovány dva obývací pokoje s možností spaní a ložnice, kuchyňka a moderní sauna. K dispozici je čistý půdní prostor pro uskladnění dalších věcí. Podkroví je zatepleno izolační vatou. Celý objekt je střežen kamerovým systémem.

Díky své velikosti a dispozici je dům vhodný i pro vícegenerační bydlení.

#### Pozemek:

Součástí nabídky je rovněž samostatně stojící garáž se skladovým prostorem. Velkou výhodou je možnost využití horní terasy pro letní posezení s výhledem do přírody či spodní kamenné terasy s venkovním krbem, které je ideální pro setkání s přáteli při grilování.

Pozemek je mírně svažité, pečlivě udržovaný, ideální pro zahradničení či rekreaci. V horní části pozemku je několik vzrostlých dřevin.

#### Lokalita a občanská vybavenost:

Obec Roprechtice nabízí velmi klidné a bezpečné prostředí s výbornou dostupností do města Semily a dalších okolních obcí či sportovních rezortů.

- Vysoké nad Jizerou 5,4 km, 7 min
- Skiareál Šachty 6,6 km, 9 min
- Skiareál Paseky nad Jizerou 13,1 km, 19 min
- Příchovice 15,8 km, 19 min
- Rokytnice nad Jizerou 13,8 km, 18 min
- Harrachov 24,5 km, 30 min
- Vrchlabí 17,9 km, 21 min
- Špindlerův Mlýn 31 km, 34 min

Lokalita je vhodná pro milovníky přírody, turistiky a klidného venkovského stylu života při zachování vysokého standardu bydlení. V místě je základní občanská vybavenost, autobusové spojení a přírodní scenérie lákající k aktivnímu odpočinku.

Tato nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají bydlení nebo chalupu v přírodním prostředí bez nutnosti kompromisů v oblasti prostoru a soukromí. Rozlehlý pozemek nabízí mnoho možností pro vlastní využití.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.