

## Prodej Rodinný dům, 286

51301, Roprachtice



**12 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Aleš Pokorný**  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)



<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	845 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná historická nemovitost s rozsáhlými pozemky v obci Roprachtice - ideální pro bydlení, rekreaci i investici

Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost s bohatou historií, situovanou v okrajové a velmi klidné části obce Roprachtice. Původně byla budova postavena v roce 1885 jako hospoda, v roce 1933 prošla zásadní rekonstrukcí a v letech 1962 - 1967 byly provedeny významné vnitřní úpravy.

Od roku 2002 probíhá postupná rekonstrukce objektu, která pokračuje až do současnosti. Dům nabízí dispozici 7+1 s možností dalšího rozšíření o prostorné půdní prostory. Součástí objektu je také sklep o výměře 23,5 m<sup>2</sup>.

Technické informace:

vlastní zdroj vody zavedený do domu,

obecní vodovod se nachází v blízkosti pozemku,

vytápění zajišťují akumulární kamna a dvě krbová kamna s výměníkem napojeným na rozvod radiátorů,

pozemek přímo navazuje na veřejnou komunikaci.

Součástí prodeje je rovněž rozsáhlý soubor pozemků o celkové výměře 12 000 m<sup>2</sup>. Na pozemcích se mimo domu s

vedlejší stavbou, nacházejí dvě zbořeniště, která mohou nabídnout zajímavý potenciál pro další výstavbu. Pozemky vyhovují požadavkům celkem pro tři nové stavby.

Lokalita nabízí mimořádně atraktivní spojení klidu venkova a výborné dostupnosti turistických a sportovních aktivit. Okolí je obklopeno krásnou zelenou přírodou, v dosahu jsou lyžařské vleky a oblíbené horské oblasti Krkonoše a Jizerské hory.

Nemovitost je vhodná:

pro vícegenerační bydlení,

jako rekreační objekt,

pro vybudování penzionu či ubytovacího zařízení,

jako investiční příležitost s potenciálem dalšího rozvoje.

Pokud hledáte prostornou nemovitost s historií, velkými pozemky a širokými možnostmi využití v atraktivní podhorské lokalitě, tato nabídka si zaslouží vaši pozornost. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118232.