

## Rodinný dům 4+1, 2xWC, garáž, zastřešené stání, pozemek 1141m<sup>2</sup>, Roprachtice

**6 850 000 Kč**  
za nemovitost

51301, Roprachtice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1141 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout rodinný dům po téměř dokončené kompletní rekonstrukci v kouzelné podkrkonošské obci Roprachtice vzdálené 5 km od města Vysoké nad Jizerou a 14km od okresního města Semily.

Malebná krajina plná jedinečných výhledů je osázena původními roubenými podkrkonošskými chalupami a jednou z nich byl původně i rodinný dům č.p. 224, který je aktuálně předmětem prodeje.

Stávající majitel se rozhodl dům zrekonstruovat tak, aby vyhovoval jeho nárokům na pohodlné bydlení, chtěl však zároveň zachovat některé z charakteristických prvků jako je typický dřevěný štít, velikost oken a charakteristické zádveří.

Vnitřní prostory domu však prošly kompletní rekonstrukcí - dispozice domu je 4+1, garáž, 2x WC, prostorná koupelna, technické zázemí, spíž. Dům je napojen na elektřinu, voda je tažena z vlastní studny na pozemku, odpad řešen pomocí ČOV, zdrojem vytápění je elektrokotel, v přízemí bylo položeno podlahové vytápění, v patře ústřední topení s radiátory, v koupelně osazen bojler na ohřev TV. Koupelna je obložena keramickým obkladem a dlažbou, je zde pohodlný sprchový kout, WC, dostatečný prostor na pračku a další úložné prostory. V kuchyni byla umístěna moderní kuchyňská linka, v obývacím pokoji je připraven komín na usazení krbových kamen, Prostorná technická místnost nabídne nejen místo na uložení nezbytných věcí, ale je odsud přístupná spíž i garáž. Pohodlně tak tzv. suchou nohou přijdete z auta rovnou domů, což především v zimních měsících jistě oceníte. V 1. patře vznikly 3 samostatné neprůchozí pokoje a druhé WC.

Dům je rekonstruován citlivě, nehalí se do přehnaně moderních materiálů, naopak se majitel snažil zachovat co nejvíce přírodních odstínů na podlahové krytině v celém domě, dveřích a obložkách, oknech i celodřevěném schodišti. Dům je světlý, prostorný a pohodlný a jeho užívání nevyžaduje žádné nutné investice. Poslední třešničkou je dokončení fasády domu, kterou již stávající majitel realizovat nebude.

Dům je umístěn na pozemku pohodlně přístupném z asfaltové komunikace i v zimních měsících, pozemek není po svém obvodu oplocen jak bývá v lokalitě podkrkonoší a Krkonoš často zvykem.

Obec Roprachtice žije bohatým komunitním životem, působí zde hned několik spolků, obec pečuje o svou bohatou historii a památky s ní spojené. Nejbližší školka či základní škola jsou v 5 km vzdáleném Vysokém nad Jizerou. Roprachtice jsou napojeny na pravidelnou autobusovou dopravu. Aktuálně zde žije cca 296 stálých obyvatel v 80 trvale obývaných domech z celkem 230 chalup - ostatní slouží především k rekreačním účelům.

Pro další informace či zájem o prohlídku mne neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Monika Radinová**

**Tel.:** +420 608112667

**GSM:** +420 608112667

**E-mail:** [mradinova@smidpartners.cz](mailto:mradinova@smidpartners.cz)