

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4373899 Datum vydání: 22.04.2026

Cena za nemovitost:

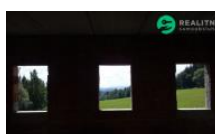
**9 495 000 K**

Lokalita:  
**Semily**

K prodeji hrubá stavba rodinného domu / chalupy o užité ploše cca 425 m<sup>2</sup> v Roudnici v Krkonoších, katastrální území Jest abí v Krkonoších. Nemovitost v osobním vlastnictví, bez právních vad a s platným stavebním povolením, leží v ochranném pásmu Krkonošského národního parku. Poloha v nadmořské výšce 750 m nabízí krásný otevřený výhled do krajiny, zejména na jih, kde před domem zůstává volný prostor s nádherným panoramatickým výhledem na hory, louky a les vzdálený asi 60 m. Objekt má přímý vstup na horskou louku. V okolí jsou volně rozmístěné novostavby horských chalup respektující ráz obce s dostatkem otevřeného prostoru mezi jednotlivými objekty, což zajišťuje soukromí i nepřímý kontakt s přírodou. Dům je poslední v řadě staveb, takže panoramatický výhled je trvale nerušený. Nejbližší v obci: Horní Rokytnice 11 km, Vítkovice v Krkonoších 2 km, Jilemnice 8 km; v těsné blízkosti: Vrchlabí 16 km.

Lokalita je atraktivní pro trvalé bydlení, rekreaci i investici s možností ubytovacích služeb díky celoroční turistické atraktivitě. V dosahu jsou ski-areály Aldrov-Vítkovice v Krkonoších 800 metrů (sedáková lanovka Prezidentský expres), Vurmovka 2 km, Horní Rokytnice 11 km (sedáková lanová dráha Lysá hora) a Horní Mísečky 14 km (Medvědí, Špindlerův mlýn, Svatý Petr). V okolí vedou cyklostezky i zimní běžecké tratě. Díky strategické poloze 9 km od hřebenevých boud Dvůrky a Štumpovky je nemovitost ideálním výchozím bodem pro hřebenevých túry, přičemž lokalita nabízí výhodnější horské mikroklima než přímo na hřebenech. 1PP (záhrada odkrytá – mírný svah), 1NP, podkroví, obytná podlaží. Stavba je z keramických tvarovek s plánovaným zateplením. Stropy Spirol, vnější úprava dle projektu kombinace bílé omítky a dřevěného obkladu s možností změny před dokončením. Stěcha s plechovou krytinou (r.2023) 10 let záruka. Podzemní části jsou zatepleny XPS 10 cm a chráněny dvouvrstvou SBS hydroizolací. Komín je stavebnicový s nerezovou vložkou. Interiérové dřevěné konstrukce stěch s již hoblovanými vodorovnými nosníky (kleštiny) a podpůrnými trámy, plánované jako pohledové; podbití přesahů stěch na všech štítech hotové s povrchovou úpravou. Dispozice interiéru není dokončena, lze upravit dle vlastních potřeb.

Do domu je zavedena voda z veřejného vodovodu a elektřina, s instalovanými měřiči, včetně možnosti 3 fáze/400 V. Ležatá kanalizace je vyvedena na pozemek, kde je nutné dobudovat jímku dle projektu nebo OV. Vytápění je projektováno elektrokotlem, lze změnit na tepelné čerpadlo, kotel na tuhá paliva či LPG nádrž. Pozemek v velmi mírném svahu o výměře 2 077 m<sup>2</sup> je orientován převážně na jih a umožňuje v souladu s územním plánem výstavbu ještě jednoho domu. Plocha pozemku určená k výstavbě: 600 m<sup>2</sup>. Aktuálně zastavěno cca 250 m<sup>2</sup> i s plánovanou zpevněnou plochou. Přístup po asfaltové, 5 let nové koncové obecní komunikaci, celoročně udržované s minimálním provozem. Na pozemku u domu rovněž místo pro parkování šesti vozů a součástí stavby je garáž.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Miroslava Kárníková**

Tel:

**+420 770 183 129**

Email:

**miroslava.karnikova@realitni-samoobsluha.cz**

**Realitní Samoobsluha**

**S.r.o.**

Tel:

**374 725 355**

Adresa:

**nám. Republiky 86, 347 01**

**Tachov**

Web:

**www.razka.cz**

ID inzerátu ESO: 4373899

Inzerát aktualizován: 22.04.2026

Inzerát vydán:	05.12.2025
ID zakázky v RK:	RS315817
Budova je z:	Cihla
Stav:	Ve výstavb (nezkolaudováno)
Plocha pozemku:	2077 m2
Užitná plocha:	420 m2
Plocha sklepa:	122 m2