

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4411935 Datum vydání: 29.06.2026

Cena za nemovitost:

**6 850 000 K**

Lokalita:  
**Semily**

Dovolují 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 převodními roubenými podkrkonošskými chalupami a jednou z nich byl převodní rodinný dům č.p. 224, který je aktuálně převodněm prodeje.

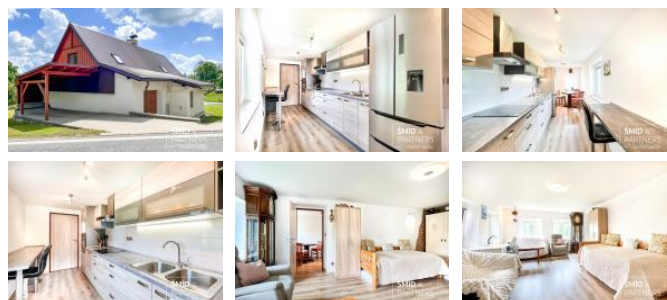
Stávající majitel se rozhodl dům zrekonstruovat tak, aby vyhovoval jeho nárokům na pohodlné bydlení, chtěl však zároveň zachovat nádech, který z charakteristických prvků, jako je typický dřevěný štít, velikost oken a charakteristické zádveře.

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, odpaděš pomocí OV, zdrojem vytápění je elektrokotel, v půdinné 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 práčku 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 přijedete z auta rovnou domů, což především v zimních měsících jistě oceníte. V 1. patře vznikly 3 samostatné nepronájemné pokoje a druhé WC.

Dům je rekonstruován citlivě, nechal se do převést moderních materiálů, naopak se majitel snažil zachovat co nejvíce původních 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 úpravy jsou 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, přibližně zde hned několik spolků, obec pečuje o svou bohatou historii a památky s ní spojené. Nejbližší školka i 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 a zájem o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Monika Radinová

Tel:

**+420 608112667**

Email:

**mradinova@smidpartners.cz**

Z

## ŠMÍD & PARTNERS

S.R.O

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

ID inzerátu ESO: 4411935

Inzerát vydán: 29.06.2026

ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1141 m2
Užitná plocha:	150 m2
Podlahová plocha:	150 m2
Plocha zahrady:	953 m2
Zastav ná plocha:	188 m2