

Prodej novostavby rodinného domu 5+kk, 132,9 m², pozemkem 602m², Roudnice nad Labem

Prokopova, 41301, Roudnice nad Labem


13 900 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

Luboš Borovka
Tel.: 281 910 232

GSM: +420736490317

E-mail:
lubos.borovka@realityprostor.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	79 m ²
Užitná plocha:	133 m ²	Plocha parcely:	602 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka prodeje novostavby rodinného domu 5+kk, 132,9 m², na pozemku 602m², ve velmi zajímavé lokalitě města Roudnice nad Labem, ul. Ve Dvoře. Novostavba samostatného rodinného domu o dispozici 5+kk a užitné ploše 132,9 m², situovaného na pozemku o výměře 602 m² ve velmi atraktivní a klidné části města Roudnice nad Labem, v ulici Ve Dvoře. Dům se nachází v klidné zástavbě rodinných domů, která navazuje na starší a zavedenou obytnou čtvrť. Je součástí moderního developerského projektu, který klade důraz na vysoký standard, kvalitu výstavby a použitých materiálů. Dokončení projektu je plánované v druhé polovině roku 2026. V přízemí domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, jenž díky velkým francouzským oknům nabízí dostatek přirozeného světla a přímý vstup na zahradu s terasou orientovanou na jihovýchod. Dále je zde pokoj vhodný jako ložnice, pracovna nebo pokoj pro hosty, samostatné WC a praktická technická místnost vybavená tepelným čerpadlem (vzduch-voda), výlevkou a přípravou pro pračku i sušičku. V patře se nacházejí tři prostorné ložnice a komfortní koupelna s vanou a toaletou. Dům je vytápěn úsporným tepelným čerpadlem napojeným na podlahové vytápění, je vybaven rekuperací s řízeným větráním a kvalitními šestikomorovými okny s trojskly. Energetická třída B zajišťuje nízké provozní náklady. Nemovitost je připravena na instalaci moderních úsporných technologií, jako jsou fotovoltaické panely, závlahový systém nebo multimediální rozvody. Stavba je provedena s důrazem na detail, funkčnost a dlouhou životnost s použitím kvalitních materiálů od renomovaných dodavatelů. Na pozemku se nachází zastřešený úložný prostor - venkovní sklad navazující na výklenek pro umístění odpadových nádob. Vstupní část pozemku je připravena pro parkování, případně rozšíření o přístřešek pro auta. Lokalita nabízí výjimečné soukromí

díky uzavřené ulici bez průjezdu. Zároveň je velmi dobře dostupná – centrum města je vzdáleno pouhých 7 minut chůze, nájezd na dálnici D8 je do 6 minut autem a cesta do severní části Prahy trvá přibližně 20 minut. Vlakové nádraží je vzdálené asi 1 km, navíc v blízkosti plánovaná rychlodráha přinese přímé spojení s centrem Prahy během 19 minut (kolaudace terminálu je plánována na rok 2030). Autobusová zastávka se nachází přímo u vjezdu do ulice, základní škola je v docházkové vzdálenosti 100 metrů. Lokalita je doplněna o veřejná parkovací stání včetně míst pro návštěvy. Lokalita poskytuje výjimečné soukromí, protože se jedná o uzavřenou ulici bez průjezdu. Zároveň je velmi dobře dostupná – centrum města je vzdáleno pouhých 7 minut chůze, nájezd na dálnici D8 je do 6 minut autem a cesta do severní části Prahy trvá přibližně 20 minut. Vlakové nádraží je vzdálené asi 1 km, v blízkosti se navíc plánuje rychlodráha s přímým napojením na centrum Prahy během 19 minut (kolaudace nového terminálu plánována na rok 2030). Autobusová zastávka se nachází přímo u vjezdu do ulice, základní škola je v docházkové vzdálenosti 100 metrů. Lokalita je doplněna o veřejná parkovací stání i místa pro návštěvy. Bezpečné financování zajišťuje ochranu vaší investice – Financování je rozděleno do několika fází, které reflektují reálný průběh výstavby a zároveň umožňují přizpůsobení podmínkám konkrétní banky poskytující klientovi hypoteční úvěr. Tento model přináší vysokou míru jistoty, kontroly a transparentnosti celého procesu.