

**RD 1+1, 50m<sup>2</sup>, Na Hradčanech, Roudnice nad Labem**

Na Hradčanech, Roudnice nad Labem

**3 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Michal Broft****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420605853657**E-mail:**[michal.broft@re-max.cz](mailto:michal.broft@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový přízemní rodinný dům 1+1, situovaný v klidné a žádané lokalitě v ulici Na Hradčanech v Roudnici nad Labem. Tato nemovitost představuje příležitost pro zájemce, kteří hledají bydlení s možností úprav, nebo rozšíření podle vlastních představ. Dům má novější střešní krytinu, plastová okna, upravený systém vytápění, či hygienické zázemí, další rekonstrukce ale bude potřebovat.

Vstup je přes průchozí chodbu, do kuchyně, pokoje a koupelny s WC. Půdní prostor je dostatečně vysoký pro půdní vestavbu, nyní přístupný po mlynářském schodišti. Možnost rozšíření obytné plochy do podkroví, kde lze vybudovat další prostorné místnosti, je výrazným benefitem. K domu náleží menší pozemek se zděnou stavbou kolny, který je

ideální pro posezení či nenáročnou zahrádku. Parkování je zajištěno v jednosměrné ulici přímo před objektem.

Lokalita nabízí skvělou dostupnost do centra města i rychlé napojení na dálnici D8.

V případě více zájemců bude výběr proveden pomocí jednorázové aukce podle podmínek společnosti RE/MAX (jedna nabídka na klienta, bez možnosti příhozu, další pomocné parametry mimo ceny).

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.