

## Prodej RD 4+kk/T 174 m<sup>2</sup>, pozemek 477 m<sup>2</sup>, Roudnice nad Labem, okr. Litoměřice

Přemyslova, Roudnice nad Labem



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Libor Manda**

**Tel.:** 608 116 666

**GSM:** 608 116 666

**E-mail:**

[lmanda@hvbreal.cz](mailto:lmanda@hvbreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	477 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	14 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej RD 4+kk/T 174 m<sup>2</sup>, pozemek 477 m<sup>2</sup>, Roudnice nad Labem, okr. Litoměřice. Kompletně zrekonstruovaná, částečně podsklepená cihlová stavba s novou střechou a zateplením nabízí mimořádně velký obytný prostor. Lze využít jako dvougenerační dům v moderním pojetí pro pohodlný rodinný život v klidné části města.

V prvním nadzemním podlaží se nacházejí tři prostorné pokoje, kuchyňský kout a velká koupelna s vanou. Teplo zajišťuje komfortní teplovodní podlahové vytápění s vlastním elektrickým kotlem.

Druhé nadzemní podlaží v podkroví, s variantou vybudování samostatného vchodu přímo z ulice, poskytuje flexibilní velký obytný prostor s možností rozdělení až na čtyři další pokoje. Patro disponuje samostatným kotlem a radiátory pro vytápění, koupelnou se sprchovým koutem, toaletou a kuchyňským koutem.

Na střeše je instalován efektivní solární ohřev vody. K domu náleží také prostorná terasa se třemi dílnami a udržovaná zahrada se zastřešeným bazénem a dřevěnou pergolou.

Nemovitost se nachází pouhých pět minut chůze od centra města. V blízkém okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost, základní, střední odborné školy a gymnázium. Pro volnočasové aktivity a odpočinek ideálně poslouží

městské parky a sportoviště.

Autobusové zastávky i vlakové nádraží s přímými spoji v pěší dostupnosti, autem se během pár minut napojíte na dálnici D 8, s rychlým a pohodlným spojením do Prahy.

Více informací k dispozici na vyžádání nebo při osobním setkání. PENB E. Možnost zajištění financování hypotečním úvěrem. Uvedené informace jsou orientační a mohou se v průběhu inzerce měnit.