

## RD 3+1 k rekonstrukci se samostatnou garáží, Hálkova, Roudnice nad Labem

Hálkova, Roudnice nad Labem



**5 000 000 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>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	432 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, kterou si můžete přetvořit přesně podle svých představ? Nabízíme k prodeji přízemní rohový rodinný dům o dispozici 3+1 v klidné lokalitě Roudnice nad Labem, na nároží ulic Hálkova a Hochmanova.

Dům je aktuálně v horším stavu a vyžaduje rekonstrukci, nabízí však potenciál pro budoucí bydlení či investici. Velkým benefitem je samostatná garáž přímo na pozemku a uzavřený dvorek s menší zahrádkou a původními hospodářskými stavbami. Nemovitost je částečně podsklepená, hlavní přednost představuje prostorná půda vhodná pro vestavbu,

kteřá disponuje vlastním odděleným vstupem. To umožňuje vybudovat samostatnou bytovou jednotku nebo zkrátka rozšířit stávající bydlení bez narušení soukromí v přízemí.

Na domě již započaly některé dílčí úpravy, mezi které patří dodatečná izolace základů, instalace nového kotle, či modernizace topného systému. Započata byla i rekonstrukce koupelny, nicméně tyto stavební práce je nutné dokončit. Objekt je napojen na kompletní inženýrské sítě, v lokalitě aktuálně probíhá modernizace v podobě překládky vrchního elektrického vedení do země. Dům se nachází v klidné jednosměrné ulici s bezproblémovým parkováním, spolu s garáží je tu i možnost parkování ve dvoře.

Potkáme se tu spolu na prohlídce?

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