

## Prodej novostavby rodinného domu 5+kk, 132,9 m<sup>2</sup>, pozemkem 602m<sup>2</sup>, 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](mailto:lubos.borovka@realityprostor.cz)

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prodeje novostavby rodinného domu 5+kk, 132,9 m<sup>2</sup>, na pozemku 602m<sup>2</sup>, ve velmi zajímavé lokalitě města Roudnice nad Labem, ul. Ve Dvoře. Novostavba samostatného rodinného domu o dispozici 5+kk a užitné ploše 132,9 m<sup>2</sup>, situovaného na pozemku o výměře 602 m<sup>2</sup> 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.