

ŘRD 5+kk, 131,7m2, ul. Ve Dvoře, Roudnice nad Labem, B2

Prokopova, 41301, Roudnice nad Labem



12 700 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Ivetta Krušinová

Tel.: 281 910 232

GSM: +420736490315

E-mail:

iveta.krusinova@realityprostor.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	76 m ²
Užitná plocha:	131 m ²	Plocha parcely:	455 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Topení:	Jiné	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prodej rodinného domu B2 o ideální dispozici 5+kk, 131,7 m2, na pozemku 455 m2, ve velmi klidné lokalitě Roudnice nad Labem, ul. Ve Dvoře, která se nachází poblíž centra města. Roudnice nad Labem, která po vybudování vlakového terminálu v r. 2030 v oblasti místního letiště bude dostupná z centra Prahy za přibližně 19 min, tím umožní výhodné bydlení a již v tuto chvíli je nový terminál nazýván další stanicí metra. Nabízený řadový rodinný dům 5+kk, 127m2, se skládá z velmi prostorného, příjemně slunného obývacího pokoje spojeného s kuchyňským koutem a výstupem na terasu a samotnou zahradu, dále pokoje pro hosty, který může sloužit i jako pracovna. Součástí přízemí je dále samostatné WC a technická místnost s tepelným čerpadlem, výlevkou a vývody pro pračku a sušičku. V patře naleznete tři vzdušné, světlé, velké ložnice a prostornou koupelnu s vanou a toaletou. Za velkou výhodou je považována kvalita stavby, kterou symbolizují použité materiály a technologie. Stavba je zhotovena z cihel Porotherm s následnou izolací, schodiště zn. Prefa z litého betonu, lité systémové stropy Porotherm. Vytápění domu je zajištěno tepelným čerpadlem (vzduch - voda) napojeným na podlahové vytápění a zásobníkem teplé vody. Dále je dům vybaven rekuperací, s řízeným větráním, šestikomorovými okny s trojskly. Díky využití veškerých moderních technologií je dům v energetické třídě B a připraven pro připojení dalších nezbytných moderních a úsporných technologií, (FVE, závlaha, rozvody satelit a TV, atd.) Další výhodou tohoto domu je venkovní terasa, která je orientována na JV stranu, takže se sluníčkem se zde můžete potkat již od samotného rána. V přední části pozemku je umístěn nadstandardní zastřešený úložný prostor - sklad s navazujícím nezastřešeným výklenkem určeným pro umístění nádoby na komunální odpad a vše uzavírají dvě parkovací stání v ceně domu. Dům se nachází ve zcela

unikátní lokalitě v rámci města Roudnice nad Labem a to hned z několika důvodů. Jedná se o uzavřenou lokalitu, která končí slepou ulicí, což zaručuje obyvatelům maximum soukromí v dané čtvrti. Přestože se jedná o lokalitu, která je vzdálena jen 7 minut chůze od centra města, je z ní zajištěn naprosto bezproblémový a rychlý výjezd na obchvat města, po kterém se autem dostanete na dálnici D8 během pouhých 6 minut. Díky tomuto výhodnému napojení na dálnici, je bydlení v této lokalitě vhodné i pro zájemce, kteří pravidelně za prací dojíždějí do Prahy. Cesta autem na severní okraj Prahy trvá po dálnici přibližně 20 minut. Další velkou výhodou této lokality je fakt, že pro cestování prostředky hromadné dopravy je autobusová zastávka umístěna přímo u vjezdu do lokality a autobusové a vlakové nádraží se nacházejí jen pár minut chůze směrem do centra města. Rodiče s malými dětmi jistě ocení, že nejbližší základní škola se nachází v docházkové vzdálenosti cca 100 metrů, takže je zajištěno, že děti mohou chodit bezpečně samy do školy. Lokalita je vybavena dodatečným počtem parkovacích stání, umístěných hned u vjezdu do lokality, vč. parkování pro návštěvy.