



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2025025

## Prodej rodinného domu - novostavby 175 m<sup>2</sup>, pozemek 1121 m<sup>2</sup>

Roudnická, Vrbice



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena k jednání - pojdme najít řešení, které bude vyhovovat oběma stranám



Vyřizuje

**Petra Suchá**

**Tel.:** 702 898 399

**GSM:** +420702898399

**E-mail:**

[petrasucha.reality@sezna.m.cz](mailto:petrasucha.reality@sezna.m.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1121 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1121 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi novostavbu rodinného domu k dokončení, která splňuje vysoké standardy moderního a úsporného bydlení a je ideální volbou pro rodinu hledající komfort, prostor i energetickou efektivitu.

Rodinný dům o dispozici 5kk s garáží se sekčními vraty na el. pohon je navržen jako přízemní, nepodsklepený, ve tvaru nepravidelného „T“, se dvěma sedlovými střechami se sklonem 25°. Jednoduché a čisté architektonické řešení přirozeně zapadá do okolní zástavby. Podkroví není určeno k využití.

Dům je postaven z kvalitních stavebních materiálů dostupných na českém trhu. Obvodové zdivo je tvořeno z tepelněizolačních tvárníc YTONG Lambda YQ o tloušťce 500 mm. Vnitřní nosné a příčkové stěny jsou rovněž z tvárníc YTONG různých typů a tloušťek.

Střešní konstrukce je ze styčnickových dřevěných vazníků se zateplením a sádrokartonovým podhledem. Střešní

krytinu tvoří plechové šablony RUUKKI Classic Design D.

Dům bude vytápěn elektrickým podlahovým topením v kombinaci s tepelným čerpadlem vzduch-vzduch Daikin Multisplit, které bude zároveň sloužit jako klimatizace. Na střeše je plánována instalace fotovoltaické elektrárny s 20 panely a bateriovým úložištěm v technické místnosti. Ohřev teplé vody elektrickým zásobníkem v kombinaci s FVE. V obývacím pokoji je umístěn krb s krbovou vložkou, který přispívá k tepelnému komfortu.

Obytné místnosti mají dostatek přirozeného denního světla. V domě jsou instalována plastová okna, včetně posuvných portálů a fixních zasklení, osazená izolačním trojsklem pro zajištění výborných tepelně-izolačních vlastností.

IS:

- Zásobování vodou je řešeno z nově navrženého vodovodního řadu.

- Kanalizace dočasně do odpadní jímky BIOWA, po vybudování veřejné kanalizace bude dům napojen na veřejný kanalizační řad.

- Přípojka elektro nově vybudovaná na základě smlouvy s ČEZ Distribuce a.s.

Na pozemku je mimo navrženého chodníku z dlažby BEST plánováno jedno parkovací stání.

Obec Vetlá je klidná a malebná vesnice v okrese Litoměřice, součástí obce Vrbice. Nachází se jen 7 km od Roudnice nad Labem a 46 km od Prahy. V obci se nachází obchod s potravinami, dětské hřiště, kulturní dům, základní občanská vybavenost je dostupná také v nedaleké Vrbici či Roudnici nad Labem (mateřská a základní škola, obchod, pošta, lékař, restaurace). Dopravní obslužnost zajišťuje pravidelná autobusová linka č. 685 s napojením na Roudnici nad Labem a okolní obce. Obec Vetlá je ideální místo pro klidné bydlení s dobrou dostupností do města.

Kompletní projektová dokumentace a veškeré podklady jsou k dispozici u makléřky.