

## ŘRD 5+kk, 131,6m<sup>2</sup>, ul. Ve Dvoře, Roudnice nad Labem, Bydlení ve Dvoře D1

Prokopova, 41301, Roudnice nad Labem



**11 890 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Iveta Krušinová**

**Tel.:** 281 910 232

**GSM:** +420736490315

**E-mail:**

[iveta.krusinova@realityprostor.cz](mailto:iveta.krusinova@realityprostor.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	76 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	387 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prodej novostavby řadového rodinného dvojdomu o dispozici 5+kk a užitné ploše 131,6 m<sup>2</sup> na pozemku o výměře 387 m<sup>2</sup> v 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. 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.