

## Prodej byt 4 + 1, 111 m<sup>2</sup> | Ústecký kraj, Litoměřice, Roudnice nad Labem, Havlíčkova 275, 41301

Havlíčkova, 41301, Roudnice nad Labem



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Mrázová**

**Tel.:** 601106601

**GSM:** +420 776 107 432

**E-mail:**

[poptavka@fpreality.cz](mailto:poptavka@fpreality.cz)

**Dispozice bytu:** 4+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** smíšená

**Vlastnictví:** osobní

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 111 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** V historické zástavbě města Roudnice nad Labem Vám nabízíme k prodeji prostorově velkorysý byt o dispozici 4+1 s terasou o celkové ploše 121 m<sup>2</sup> s výhledem na řeku Labe. Dům disponuje pouze 3 byty, každý na jednom patře a v přízemí se nacházejí komerční prostory, které nikterak nezasahují do společných prostor domu. Byt se nachází v 2. patře.

Poslední kompletní rekonstrukce bytu i budovy proběhla v roce 2003 (rozvody elektřiny a vody, podlahy, koupelna a kuchyň). Před 3 lety proběhla taktéž renovace kuchyňské linky. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel, který je napojen na chytrou domácnost Smart. Přes tu lze taktéž ovládat osvětlení jednotlivých pokojů. V některých místnostech jsou na stropě jako alternativní zdroj tepla umístěny přímotopné elektrické panely pro přísun rychlého a příjemného tepla. Dominantou bytu jsou parkety v obývacím pokoji a vysoké stropy, které bytu dodávají ještě vzdušnější dojem. Okna jsou plastová dvojskla, orientovaná na 3 světové strany. V roce 2012 proběhla rekonstrukce střechy včetně jejího zateplení.

Byt se nachází pouhých 700 m od centra města. K dispozici je Vám vlaková, autobusová i MHD doprava. Autem se do Prahy (Prosek) dostanete do 30 min. Vlaková doprava, směr Praha i zpět, je součástí pražské integrované dopravy - PID. Parkování Vám zajišťuje rezidenční parkoviště pár metrů od domu. Svůj volný čas můžete trávit např. na nábřeží řeky Labe formou pikniků, rybaření, procházek atd., které se nachází hned za domem. Pro náročnější se zde nachází

cyklostezka cca 80 m od domu, Fitness centrum cca 900 m, nebo městský park J. Hory cca 200 m od domu. To a mnohem více Vám nabízí občanská vybavenost města.

Tato nemovitost se řadí mezi jedinečné nejen svým umístěním a dispozicí, ale i svou atmosférou. Pro budoucí majitele skrývá velký potenciál netradičního komfortního bydlení téměř v centru města, přesto v klidné části. Pro sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Budeme se těšit.