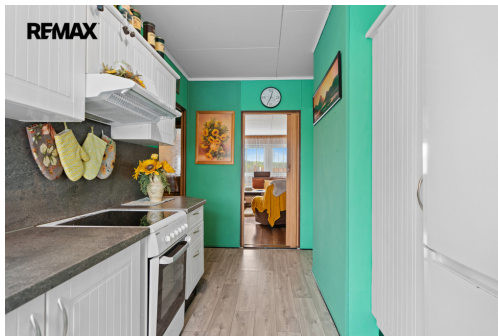


## Řadový dům 5+1 Podlusky, garáž, zahrádka, předměstí Roudnice nad Labem

Na Výsluní, Roudnice nad Labem



**6 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Jana Landsperská**  
GSM: +420773236011  
E-mail:  
[jana.landsperska@re-max.cz](mailto:jana.landsperska@re-max.cz)  
cz

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům 5+1 v osobním vlastnictví, situovaný v Roudnici nad Labem, v místní části Podlusky. Jedná se o dřevostavbu typu Okál, realizovanou společností RD Jeseník a zkolaudovanou v roce 1990.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími se sedlovou střechou, celkovou obytnou plochou 135 m<sup>2</sup>, zastavěnou plochou 81 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o výměře 205 m<sup>2</sup>. Nachází se v klidné části obce, ve slepé ulici, což zajišťuje minimální průjezdní provoz a soukromí.

V přízemí se nachází prostorná garáž s dílnou, vstupní chodba, předsiň, technická místnost, dva pokoje a toaleta. V.....

prvním patře je prostorný obývací pokoj, kuchyň, dvě ložnice, koupelna s vanou a toaletou. Na dům navazuje zpevněná plocha před domem - parkovací stání a za domem zahrada 105 m<sup>2</sup> se zastřešenou terasou.

Technický stav a provedené úpravy:

- Zateplená fasáda a snížené náklady na vytápění
- 2. NP zrekonstruovaná koupelna
- Vytápění kombinace plynového kotle a klimatizace
- Plastová okna s dvojskly
- Rozvody plynu a vody realizovány r. 2017
- Garážová vrata na dálkové ovládání

Do deseti minut od domu je několik obchodních center pro větší nákupy, za pět minut se můžete procházet v relaxační zóně u potoka Čepel a děti můžou jít řídit do nově zbudovaného skate parku. Jestli dojíždíte za prací, tak D8 máte autem do 10 minut od domu.

Pokud vás nabídka zaujala, ráda vás nemovitostí osobně provedu. Prohlídkový den se uskuteční dne 4.5. 2026 - svůj termín si neváhejte rezervovat. Těším se na viděnou.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Možné financování hypotékou, se kterou Vám rádi pomůžeme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.