

## Prodej RD v Roudnici nad Labem

Švermova, 41301, Roudnice nad Labem

**8 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje Prodej útulného řadového RD 3+1 se zahradou a komerčním potenciálem - Roudnice nad Labem.

Hledáte bydlení, kam se můžete okamžitě nastěhovat, ale unavují vás neosobní novostavby? Tento patrový řadový rodinný dům v klidné a žádané lokalitě Bezděkov v sobě spojuje kouzlo historie s komfortem moderního žití.

Dům s historií zhruba 80 let prošel v průběhu posledních dvaceti let postupnými rekonstrukcemi a je v udržovaném, skvělém stavu.

Dispozice: 3+1 + šatna

Podlahová plocha: 122 m<sup>2</sup>

Plocha zahrady: 267 m<sup>2</sup>

Stav objektu:

Velmi dobrý, po rekonstrukcích (poslední v roce 2024)

Zateplení a fasáda: Realizováno cca před 20 lety

**Přízemí:** Srdce domova a prostor pro rodinu

Do domu se vstupuje přes praktické zádveří do vstupní haly, ze které je přístup do všech hlavních částí přízemí.

Nová koupelna: Čerstvě zrekonstruovaná koupelna disponuje velkým zděným sprchovým koutem, elegantním bílým nábytkem, prostorným umyvadlem a místem pro pračku. Toaleta je samostatná, umístěná hned vedle.

Kuchyně s přímým vstupem na terasu: Dostatečně prostorná kuchyně, kam se pohodlně vejde velký rodinný stůl.

Součástí je praktická uzavíratelná špaz s regálovými policemi. Z kuchyně vedou balkonové dveře přímo na dvorek - ranní kávu si tak můžete vychutnat na čerstvém vzduchu bez obcházení domu.

Obývací pokoj: Světlý pokoj s výhledem do ulice sousedí s kuchyní.

Patro: Klidová zóna

Po schodišti ze vstupní haly se dostanete do prvního patra, které nabízí soukromí pro celou rodinu:

2 prostorné ložnice

Šatna/komora: Menší místnost bez okna, která slouží jako šatna, žehlicí místnost nebo úložný prostor.

Stylový detail: V celém domě jsou citlivě renovované původní interiérové dveře laděné do retro stylu, které domu dodávají neopakovatelnou atmosféru. Podlahy tvoří linoleum a koberce položené na betonovém či prkenném podkladě, v hale a zádveří je praktická dlažba.

Dům je z jedné třetiny podsklepený. Tento sklep opravdu chcete vidět - zapomeňte na tmavé, vlhké prostory. Je perfektně čistý, suchý a slouží jako technické srdce domu. Je zde umístěn plynový kotel a bojler pro ohřev vody.

Dvůr, garáž a možnost podnikání

Před domem se nachází vjezdová vrata s elektrickým pohonem, za kterými najdete kryté parkovací stání (přístřešek).

Za ním stojí samostatná garáž s dílnou postavená před 20 lety. Tato budova dříve sloužila jako zavedené kadeřnictví.

Je kompletně vybavená, je zde zavedena voda, elektřina i vytápění.

Využití: Prostory můžete okamžitě využít pro vlastní podnikání (salón, kancelář, e-shop zázemí), nebo je snadno vrátit do původního stavu a využívat jako klasickou velkou garáž, dílnu či sklad.

Vybavení zahrady: Na zahradě se nachází nadzemní bazén, vzrostlé stromky a prostor pro pěstování.

Zahradní domek, který současní majitelé využívají jako letní kuchyňku.

Makléřka Jana Čmejlová Vám nemovitost velmi ráda osobně ukáže. Ev. číslo: 654233.

---



Vyřizuje

**Jana Čmejlová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 777 103 137

**E-mail:** [cmejlova@dumrealit.cz](mailto:cmejlova@dumrealit.cz)