

## Prodej moderního rodinného patrového domu 4+kk v Roudném/novostavba - k předání červen 2027

**10 950 000 Kč**  
za nemovitost

Ječná, Roudné

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	418 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	309 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rezidence "Zlaté Roudné" 3. etapa - moderní rodinný patrový dům 4+kk (v nabídce i domy 5+kk) č.100A/B - cena 100A - pozemek 671m<sup>2</sup> - 11.850.000,-Kč a 100B - pozemek 418m<sup>2</sup> - 10.950.000,- Kč .

Dokončení, kolaudace, předání 6/27. Dům se nachází v ulici Ječná v Roudném na okraji Č. Budějovic.

Aktuálně nabízíme různé typy domů na prodej.

Domy jsou situovány v klidné části obce. Zahrady mají orientaci na východ/jih. Skvělá dopravní dostupnost do města díky MHD i na dálnici (500 m sjezd od výstavby), cca 300m nově otevřen retailový park - Billa, Teta drogerie, lékárna, Asian food, pumpa 24/7. Zákazník nyní může sám volit konečnou podobu domu výběrem dle vlastního přání (podlahových krytin, vnitřních dveří, obkladů, dlažeb a sanity koupelny), standardy předložíme zájemci.

Rodinný dům "na klíč" o dispozici 4+kk, patrový dvojdům - č.100A s pozemkem 671 m<sup>2</sup> (parc. č.480/100) a č.100B s pozemkem 418m<sup>2</sup> (parc. č. 480/145).

Obytná plocha domu je 84,97 m<sup>2</sup> + terasa 12 m<sup>2</sup> + parkovací stání pro 2 auta.

Dispozice: 1.NP - vstupní předsíň/chodba (8,57m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyňským koutem (27,90m<sup>2</sup>), technická místnost (2,5 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1,4m<sup>2</sup>), chodba se schodištěm (6,38 m<sup>2</sup>). Z obýváku je vstup na terasu o výměře 12 m<sup>2</sup>. Plocha parkovacího stání pro 2 auta 36 m<sup>2</sup>. 2.NP - chodba (4,4 m<sup>2</sup>), 3 ložnice (12,42 m<sup>2</sup>, 8,2 m<sup>2</sup>, 8,2 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (5 m<sup>2</sup>).

Zpevněná plocha - terasa ze zámkové dlažby Best Beleza, vchod a parking ze zámkové dlažby Best Klasik, plot - podhrabový obrubník+pletivo (180-200cm), systémová branka cca 1m + 3m brána dvoukřídlá, okapový chodník včetně oblázků, příprava na venkovní žaluzie (kastlíky). Vybavenost: konstrukce Porotherm 240-300 obvod, vnitřní 200, příčky 150, zateplovací systém 180 mm polystyren, plastová okna a dveře - izolační trojsklo, veškeré vnitřní rozvody - elektrina, plyn, voda, topení, plynový kotel BAXI se zásobníkem vody, v celém domě podlahové vytápění, podlahy vinyl a dlažba, dveře s obložkami, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, příprava na fotovoltaiku.

Bydlení v Roudném - soukromí ve vlastním domě, sportovní vyžití v okolní přírodě a snadná dostupnost do Č. Budějovic autem, MHD i cyklostezkou a nově obyvatelé šetří čas do zaměstnání díky sjezdu na dálnici, který je cca 500 m od domu. V blízkosti domu se nyní staví retail park, kde bude supermarket, market pro mazlíčky, samoobslužná pumpa a další obchody.

Navazujeme na již několikrát úspěšně realizovaný a velmi žádaný projekt investora, který je jednička ve svém oboru. Velký zřetel je kladen na energetickou úspornost domu, aby jeho budoucí majitel měl co nejnižší náklady na provoz domu (PENB - C). Pozemky jsou přístupné po obecní komunikaci, výstavba probíhá na zkolaudovaném ZTV - plyn, elektřina, vodovod, kanalizace, Starnet - optický kabel.  
Hypoteční servis zdarma (naši hypoteční poradci řeší úvěry u všech bankovních domů za nejlepších podmínek na trhu).

---



Vyřizuje

**Romana Kolářová**

**Tel.:** +420 777 235 528

**GSM:** 777235528

**E-mail:** [romana.kolarova@sorent.cz](mailto:romana.kolarova@sorent.cz)