Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453150**

Dům pro rodinu i práci: les za domem, škola pěšky, Praha vlakem

V Uličkách, Roudnice nad Labem



15 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Monika Petrásková
monika.petraskova@re-max.cz
+420774499672

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	181 m²
Plocha parcely	731 m²	**Plocha zahrady**	550 m²
Užitná plocha	272 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Voda - dálkový vodovod; Retenční nádrž na dešťovou vodu	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Stabilizovaná vilová čtvrť v Roudnici nad Labem, les za domem, velké hřiště pár metrů od branky — a přesto deset minut pěšky do školy a patnáct minut na vlak do Prahy.
Dům z roku 2018 s celkovou vnitřní plochou 272 m² + 23 m2 terasa u obývacího pokoje + 30m 2 pergola s venkovní kuchyní a pozemkem 731 m², do kterého se nastěhujete a nemusíte nic předělávat.
Každý, kdo vyjde z obýváku na horní terasu, se nejdřív zastaví a rozhlédne. Před vámi je zahrada se vzrostlou zelení, pergola s letní kuchyní a výhled do okolí. V poledne terasu zastíníte roletami a večer tu sedíte do tmy.

NAHOŘE BYDLÍTE, DOLE PROSTOR NA VŠECHNO
Horní patro patří rodině. Prosvětlený obývák s kuchyní a jídelnou, ložnice rodičů s koupelnou a šatnou, dva dětské pokoje a šatna, ze které může být pracovna.
Spodní patro je zázemí, jaké běžné novostavby nemají. Dvougaráž, dílna, posilovna s místem na saunu a samostatný pokoj s koupelnou. Babička tu může strávit týden, kamarádi víkend a dospívající dítě tu najde vlastní kousek soukromí. Zařídíte si tu i

kancelář oddělenou od rodinného života nebo provozovnu k podnikání. Obě patra mají podlahové vytápění, nečekejte nevyužitelný suterén.

TERASA, ZE KTERÉ DĚTI NEVYBĚHNOU
Terasa se zavírá brankou. Zatímco vaříte, děti si hrají venku a vy víte, že se bez vás nedostanou do zahrady ani k budoucímu bazénu. U domu s malými dětmi je to detail, který oceníte každý den.

ZAHRADA, KDE SE ŽIJE OD JARA DO PODZIMU
Pod krytou pergolou je zděná letní kuchyně s žulovou deskou. Grilujete tu pro rodinu i větší společnost. Děti mají vlastní hřiště, na bazén jsou připravené rozvody. Zahrada je kompletně oplocená a zalévá se sama z nádrže na dešťovou vodu.

HŘIŠTĚ ZA ROHEM, ŠKOLA PĚŠKY
Na hřiště u domu chodí místní děti, takže vaše děti budou mít kamarády za rohem. Školka i škola do deseti minut pěšky, centrum a nádraží do patnácti. V Roudnici je pět základních škol, víceleté gymnázium, střední školy, nemocnice s porodnicí, zimní stadion, plavecký bazén a kroužky od hokeje a fotbalu po skaut, letectví nebo tanec. Nejsou tu zácpy, takže vám zbude víc času na rodinu i na sebe.

DISPOZICE:
Horní patro (131 m²): obývák s kuchyní (Electrolux) a jídelnou 45 m², terasa 23 m², ložnice s koupelnou a šatnou 17,9 m², dva neprůchozí dětské pokoje po 13,5 m², šatna/pracovna 8 m², druhá koupelna, WC, spíž.
Spodní patro (141 m²): dvougaráž s dílnou 69 m², herna/posilovna s místem na saunu 41 m², pokoj/sklad 10 m², koupelna se sprchou a WC, úložné prostory.
Zahrada: krytá pergola 30 m² se zděnou letní kuchyní s teplou vodou, spodní terasa s přírodní dlažbou, dětské hřiště, příprava na bazén.

Parametry:
- Kolaudace 2018, energetická třída B
- Porotherm, fasáda z přírodní břidlice
- Plastohliníková okna s trojskly, elektrické venkovní žaluzie, sítě proti hmyzu
- Tepelné čerpadlo (topení i chlazení), podlahové topení
- Centrální změkčovač, automatická závlaha z dešťové nádrže
- Jablotron, ka

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