

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4368903 Datum vydání: 30.04.2026

Cena za nemovitost:

**9 599 000 K**

Lokalita:

## Litomice

Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 5+1 a 1+1, nacházející se v ulici Prokopova v Roudnici nad Labem. Zastavěná plocha činí 284 m<sup>2</sup>, zahrada má výměru 432 m<sup>2</sup>. Nemovitost nabízí promyšlené dispoziční řešení a široké možnosti využití, ideální jak pro dvougenerační bydlení, tak pro kombinaci rodinného života s podnikáním nebo investičním pronájemem.

V přízemí se nachází vstupní chodba o rozloze 24 m<sup>2</sup>, sloužící jako centrální komunikační prostor s přístupem do obou samostatných bytových jednotek, garáže, dvora a zahrady.

Byt . 1 zahrnuje obytnou místnost se schodištěm 16,5 m<sup>2</sup>, kuchyni 15 m<sup>2</sup> a pracovní koupelnu 4,5 m<sup>2</sup>. V podkroví na tento byt navazuje obytná část s obývacím pokojem 24 m<sup>2</sup>, třemi samostatnými ložnicemi, každá o velikosti 16 m<sup>2</sup>, druhou koupelnu, šatnou a rozlehlou terasou s výhledem do zahrady. Celková obytná plocha činí 137 m<sup>2</sup>.

Byt . 2 je řešen jako 1+1 a tvoří jej kuchyně s kuchyňskou linkou, obytný prostor, samostatná koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Celková obytná plocha činí 35 m<sup>2</sup>.

### Technické informace

- \* na podlahách dlažba a plovoucí podlahy
- \* schodiště dřevěné
- \* vytápění plynovým kotlem
- \* ohřev vody zajištěn 3x bojlerem
- \* v podkroví instalována klimatizace
- \* okna plastová
- \* střešní krytina pálená taška
- \* voda obecní
- \* kanalizace
- \* elektřina
- \* plyn
- \* internet
- \* na pozemku kolna, skleník, venkovní krytá kuchyně, bazén, pergola, okrasné traviny a dřeviny
- \* sklepní prostor cca 20 m<sup>2</sup> s přístupem ze dvora
- \* k dispozici rozlehlá garáž

### Výhody lokality

- \* docházková vzdálenost do centra města Roudnice nad Labem
- \* kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti
- \* výborná dopravní dostupnost, dálnice D8, vlakové i autobusové spojení
- \* labská cyklostezka

V letech 2026–2027 je plánována kompletní rekonstrukce povrchu ulice, včetně vybudování nových parkovacích míst, úprav zeleně a modernizace inženýrských sítí. Tato investice města významně zvýší komfort bydlení i celkovou hodnotu nemovitosti.

### Podmínky prodeje



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavlína Kašíková**

Tel:

**739 513 386**

Email:

**pkasicikova@realitykl.cz**

**REALITY K+L**

Tel:

**739513386**

Adresa:

**Blahoslavova 189, 9301**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.realitykl.cz**

\* volný ihned

Informace o nemovitosti jsou uvedeny dle podklad poskytnutých vlastníkem. Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Reality K+L – profesionální realitní služby od roku 2005.

ID inzerátu ESO:	4368903
Inzerát aktualizován:	30.04.2026
Inzerát vydán:	10.11.2025
ID zakázky v RK:	2326
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	716 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	172 m <sup>2</sup>
Zastav. ná plocha:	284 m <sup>2</sup>