K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4435141** Datum vydání: **12.10.2026**

Cena za nemovitost:

17 250 000 Kč

Lokalita:
Litoměřice

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.










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Monika Petrásková
Tel:
+420774499672
Email:
monika.petraskova@re-max.cz

RE/MAX Alfa
Tel:
731 618 416
Adresa:
Spálená 97/29, 110 00 Praha 1
Web:
www.remaxalfa.cz

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.

ID inzerátu ESO:	4435141
Inzerát aktualizován:	12.10.2026
Inzerát vydán:	07.10.2026
ID zakázky v RK:	450205
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	731 m2
Užitná plocha:	272 m2
Podlahová plocha:	325 m2
Plocha zahrady:	550 m2
Zastavěná plocha:	181 m2