K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4435978** Datum vydání: **12.10.2026**

Cena za nemovitost:

2 700 000 Kč

Lokalita:
Litoměřice

BONO reality Vám ve výhradním zastoupení vlastníků nemovitosti nabízí ke koupi rodinný dům se zahradou a přístavky, který se nachází v obci Hrobce, části Rohatce, v ul. K Rybníku. Nejbližším městem je Roudnice nad Labem, která je vzdálená pouhých 5,4 km.

LOKALITA:
Rohatce jsou velice klidnou a pěknou lokalitou. Trvale zde žije 271 obyvatel a z občanské vybavenost je zde k dispozici mateřská školka, knihovna, dětské hřiště a zastávky meziměstské autobusové dopravy DÚK. Tzv. spádový obecní úřad a poštu, najdeme ve shora zmíněné a 2,4 km vzdálené obci Hrobce, kde staví i pravidelné vlakové spoje. Věnujme se také ale Roudnici nad Labem ležící takřka na rozmezí Ústeckého a Středočeského kraje. Najdeme zde kompletní občanskou vybavenost, jako jsou např. městský úřad, nemocnice, pošta, MŠ i ZŠ, Gymnázium, také střední a vyšší odborná škola, supermarkety, vlakové nádraží, zastávky pravidelných spojů meziměstské autobusové dopravy DÚK, sportoviště, kulturní a volnočasová zařízení či provozovny nejrůznějších služeb. Roudnice nad Labem také disponuje velmi dobrou dopravní dostupností (a to jak autem, tak prostřednictvím pravidelných spojů veřejné dopravy) do větších okolních měst -> Litoměřice, Mělník, Praha nebo do Ústí nad Labem a blízký je i nájezd na dálnici D8 (směr Praha-Drážďany). Například cesta autem na okraj Prahy (vzdálenost 41 km) i Ústí nad Labem (vzdálenost 47 km) Vám zabere maximálně 30 min. Mimo samotné centrum Roudnice nad Labem s historickými památkami, za zmínku jistě stojí i její okolí, kde se nachází hned několik oblíbených turistických či výletních cílů, přičemž nejznámějším je Hora Říp. Oblast Roudnice nad Labem zkrátka nabízí vše, co se pro pohodlný život, očekává.

ZÁKLADNÍ INFORMACE A VÝMĚRY:
Samotný dům je situovaný spíše v okrajové části místní zástavby, a tedy v klidné lokalitě se zástavbou dalších rodinných domů. Výhodou místní ulice je její neprůjezdnost, tedy minimální provoz. Zastavěná plocha a nádvoří domu činí 54 m2. K domu dále náleží zahrada s rozlohou 376 m2. Dům o celkové podlahové ploše s výměrou 54 m2 se sestává z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice a vstupní chodby. Součástí domu je také půdní prostor o ploše 54 m2, který nabízí možnosti ve smyslu rozšíření podlahové plochy, v rámci obytných částí daného domu. Na hlavní stavbu poté navazuji zmíněné přístavky o výměře 50 m2 a nesmíme opomenout ani sklep s plochou 20 m2.

RODINNÝ DŮM:
Obytná část domu je umístěná výhradně v přízemí, jež je dispozice 2+kk. Do domu vcházíme vstupní chodbou, kde se nabízí umístění šatních skříní a nového schodiště na půdu. Na pravé straně od vstupní chodby je obývací pokoj s kuchyňskou částí, kde mimo jiné najdeme dobovou a stylovou pec. V protilehlé části domu je prostorná ložnice, aktuálně vybavená starším venkovským nábytkem. Nemovitost je ve stavu na rekonstrukci -> dřevěná okna,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Dobrovolný
Tel:
+420 739924837
Email:
ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz

BONO reality s.r.o.
Tel:
+420 725918237
Adresa:
Palachova 1082/10, 41201 Litoměřice
Web:
www.bonoreality.cz

starší krov a rozvody IS, suché WC, interiér, fasáda. Na druhou stranu se jedná o historickou stavbu, která má své kouzlo, osobitý charakter a nabízí tak nespočet možností, jak zrealizovat její rekonstrukci a mít tak velice pěkné venkovské bydlení.

RODINNÝ DŮM DALŠÍ TECHNICKÉ ÚDAJE:
Stavba je obdélníkového půdorysu a její konstrukce je kamenná (opuka), resp. cihlová, což se týká obou štítů. Na sedlové střeše je položené pálené tašky, které by bylo vhodné přeložit. Vytápění domu je řešeno tuhými palivy, prostřednictvím zmíněné pece v kuchyni a kamen v ložnici. Objekt je nyní napojen na veřejný řád pitné vody a rozvody elektrické energie 230 i 380 V. Přípojka veřejné kanalizace a zemního plynu je ve vzdálenosti cca 2 metrů od hranice pozemku.

ZAHRADA:
Terén zahrady je rovinatý, případně mírně členitý vlivem zídek. Na zahradě najdeme několik křovin a okrasných květin, místo na pohodlné posezení i technickou část v podobě přístavků sloužících jako zahradní kůlny a dále i vstup do zmíněného sklepu. Pozemek je obehnán cihlovou zdí, která v rámci zahrady tvoří klid, a hlavně nerušené soukromí. Díky okolní zástavbě a zeleni je zahrada vyvážena stinnými i slunečnými místy, což vnímám jako jeden z jejich benefitů.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE:
Parkování je k dispozici jak před vstupními vraty, tak při komunikaci před domem. Provozní náklady domu jsou nyní velmi nízké a do budoucna záleží na formě jeho užívání. Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby rádi zajistíme, a to za co nejlepších možných podmínek na trhu. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře.

Těším se na Vás!

ID inzerátu ESO:	4435978
Inzerát vydán:	12.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	430 m2
Užitná plocha:	54 m2
Podlahová plocha:	108 m2
Plocha sklepa:	20 m2
Plocha zahrady:	376 m2
Zastavěná plocha:	54 m2