K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): **4436097** Datum vydání: **12.10.2026**

Cena za nemovitost:

15 900 000 Kč

Lokalita:
Litoměřice

V naší nabídce naleznete k prodeji velkou rodinnou vilu, která se nachází v příjemné a klidné zástavbě rodinných domů v ulici Na Čihadlech ve městě Roudnice nad Labem. Celková plocha prodávaného pozemku činí 751 m2 a užitná plocha samotného domu činí 185 m2. Tato vila vás překvapí svou prostorností, velkými pokoji a celkovým architektonickým řešením.

Vila se nachází na terasovité parcele, v zahradě najdete několik vzrostlých a okrasných stromů, včetně menšího posezení za domem. Oplocení pozemku není dokončené a je vybudováno z betonových kvádrů.

Samotná nemovitost je řešená jako dvoupodlažní a je částečně podsklepená. Interiér domu je dispozičně řešený jako 5+1. Vila disponuje velkou terasou dvěma venkovními balkóny a garáží.

Při vstupu do přízemí se přes centrální chodbu dostanete do velkého a prostorného obývacího pokoje s krbem a balkonem, dále do přilehlé jídelny. Velká okna přivádějí dostatek přirozeného světla. V přízemí naleznete samostatné WC.

V přízemí domu je také samostatná kuchyně v pěkném stavu, která je spojena s obývacím pokojem přes jídelní okénko. Dále zde naleznete návštěvní pokoj, který má přímý vstup do slunné zahrady.

Po schodech v horním patře najdete dva velké pokoje, jeden má vlastní balkon orientovaný na východ. Jeden pokoj je cca 28 m2 a druhý pokoj má rozměrově cca 33 m2. Tyto pokoje mohou být do budoucna rozdělené. Součástí horního patra je také vstup na patrovou terasu s úžasným výhledem do okolí. Zde do budoucna může být realizována např. zimní zahrada. V horním patře naleznete druhou toaletu a také koupelnu.

Suterén domu disponuje prádelnou, kotelnou a další místností pro uložení sezónních věcí. Přilehlá garáž je prostorná a vytápěná. Samotná nemovitost je vytápěna pomocí plynového kotle, ohřev teplé vody je realizován přes vlastní bojler. Vila má rovnou střechu a najdete zde kvalitní plastová okna s trojsklem. Objekt byl nedávno staticky posouzený a zajišťovaný.

Dům má skeletový základ a je postavený z kombinace betonu a cihly. Velkou předností domu je jeho klidná lokalita a dobrá dálniční dostupnost např. do Prahy. Díky městskému obchvatu je to 10 minut na dálnici D8. Současné vybavení objektu zůstane po domluvě s původními majiteli.

Vlakové nádraží se nachází 15 min chůze od domu. V blízkosti je plánována také rychlodráha, která má v budoucnu nabídnout přímé spojení s centrem Prahy během 19 minut. Kolaudace terminálu je plánována na rok 2030. Autobusová zastávka se nachází přímo u vjezdu do ulice.









KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Mgr. Miroslav Pokorný
Tel:
+420 602435329
Email:
pokorny@dobrarealitka.cz

Dobrá realitka
Tel:
+420602435329
Adresa:
Velká Dominikánská 102/23, 412 01 Litoměřice-Město
Web:
www.dobrarealitka.cz

Rodinný dům je vhodný pro početnou rodinu, která ocení toto klidné místo k rodinnému vyžití. Objekt nabízí možnost přestavby na dvougenerační bydlení a nebo na dvě bytové jednotky.

Veškerou dokumentaci k nemovitosti vám rádi poskytneme na vyžádání. Prohlídky objektu jsou možné kdykoliv po dohodě s realitním makléřem. V případě vašeho zájmu neváhejte kontaktovat Dobrou realitku!

ID inzerátu ESO:	4436097
Inzerát vydán:	12.10.2026
ID zakázky v RK:	504
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	751 m2
Balkón:	ANO
Terasa:	18m2
Užitná plocha:	185 m2
Podlahová plocha:	751 m2
Plocha zahrady:	451 m2
Zastavěná plocha:	300 m2