



# PRODEJ – byt 2+1 s terasou, 65,75m², Roudnice nad Labem

Havlíčkova, Roudnice nad Labem, Litoměřice

## 4 490 000 Kč

Hledáte byt, ze kterého se rychle dostanete do centra, k vlaku, na sport i na cyklostezku? Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu v Havlíčkově ulici v Roudnici nad Labem. Užitná plocha bytu činí 49 m². Navazuje na ni terasa o výměře 16,76 m², díky níž byt nabízí celkem 65,76 m² prostoru k bydlení a odpočinku. K bytu dále náleží sklepní prostor. Dispozice Byt má praktické uspořádání s oddělenou kuchyní a dvěma samostatnými pokoji: • chodba 3,77 m² • samostatná toaleta 0,92 m² • koupelna 5,37 m² • pokoj 11,30 m² • kuchyně 7,11 m² • pokoj 20,53 m² • terasa 16,76 m² Koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem a nabízí přípravu pro umístění pračky. Technické informace • osobní vlastnictví • dispozice 2+1 • užitná plocha bytu 49 m² • terasa 16,76 m² • plocha bytu včetně terasy 65,76 m² • sklepní prostor bez uvedené výměry • 2.nadzemní podlaží • ústřední vytápění • nový plynový kotel zajišťující také ohřev vody • příspěvek do fondu oprav 30 Kč/m² měsíčně • další platby za elektřinu společných prostor, pojištění domu a správu domu Pro koho je nemovitost vhodná • pro mladý pár hledající první společné bydlení • pro zájemce, kteří chtějí byt s prostornou terasou • pro aktivní lidi využívající cyklostezky a sportovní areály • pro zájemce, kteří chtějí bydlet v dosahu centra města Lokalita Havlíčkova ulice nabízí bydlení v dosahu centra Roudnice nad Labem a kompletní městské infrastruktury. V dostupné vzdálenosti se nacházejí obchody, služby, vlakové spojení i sportovní areály. Výhodou je rychlé napojení na dálnici a cyklostezka vedoucí v bezprostřední blízkosti domu. Parkování je možné přímo u bytového domu. Lokalita tak umožňuje spojit městské bydlení s aktivním životním stylem a dobrou dostupností do okolních měst. Hlavní výhody • prostorná terasa o výměře 16,76 m² • osobní vlastnictví • dva samostatné pokoje a oddělená kuchyně • cyklostezka v bezprostřední blízkosti • vlakové spojení a rychlé napojení na dálnici • centrum města a kompletní občanská vybavenost v dosahu • parkování přímo u domu Často kladené otázky Jaké jsou náklady na bydlení? Příspěvek do fondu oprav činí 30 Kč/m² měsíčně. Dále se hradí elektřina společných prostor, pojištění a správa domu. Náklady na elektřinu, vodu a plyn se odvíjejí od skutečné spotřeby. Kdy bude byt volný? Termín uvolnění dle dohody. Financování S financováním koupě vám můžeme pomoci prostřednictvím zkušeného hypotečního specialisty. Pokud potřebujete nejprve prodat jinou nemovitost, pomůžeme vám oba kroky časově a organizačně propojit. Informace o nemovitosti jsou uvedeny dle podkladů poskytnutých vlastníkem. Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Některé fotografie jsou vizualizace a slouží pro lepší představu budoucího stavu. Reality K+L – profesionální realitní služby od roku 2005.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 4 490 000 Kč |

**Pavlína Kašičková**
Tel.: +420 739 513 386
E-mail: pkasickova@realitykl.cz

Číslo nabídky: 2513
https://bytydomyroudnicenadlabem.cz/reality/2513/

| | |
|---|---|
| Provize | Včetně provize |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Litoměřice |
| Obec | Roudnice nad Labem |
| Ulice | Havlíčkova |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 2513 |
| Datum aktualizace | 25.08.2026 |
| Druh objektu | Smíšená |
| Umístění objektu | Centrum obce |
| Vybaveno | Ne |
| Zastavěná plocha $m^2$ | 408 |
| Užitná plocha $m^2$ | 49 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 65.76 |
| Fond oprav | Ano |
| Počet podlaží objektu | 3 |
| Číslo podlaží v domě | 2 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 2+1 |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Dobrý |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Pavlína Kašičková**
Tel.: +420 739 513 386
E-mail: pkasickova@realitykl.cz