

Nový řadový dům 5+kk se zahrádkou, garáží, terasou a balkónem - moderní bydlení ve Velkých Přílepech

Roztocká, Velké Přílepy

**14 800 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právních
služeb

Vyřizuje

František Babčický**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:**frantisek.babcicky@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	87 m ²
Užitná plocha:	179 m ²	Plocha parcely:	124 m ²
Plocha zahrady:	36 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní řadový dům o dispozici 5+kk a ploše 179 m², který je součástí řadové zástavby v obci Velké Přílepy, na adrese Roztocká 1097. Dům byl zkolaudován v roce 2022 a nabízí kvalitní rodinné bydlení s důrazem na praktičnost, úspornost a současný standard.

Je situován zadní stranou do svahu, díky čemuž je hlavní vstup umístěn do 1. podzemního podlaží. Vchod je navíc krytý přesahem konstrukce, který vytváří praktické zázemí 13 m².

Dispozice domu:

1. Podzemní podlaží (vstupní): Zádveří 7,9 m², chodba se schodištěm 3,7 m², účelově využitý prostor pod schodištěm využitelný jako sklad nebo šatna, technická místnost 12,3 m² s přípravou na pračku/sušičku a sprchou s WC. Garáž 26,7 m² s elektrickými vraty Hörmann nabízí pohodlné parkování i dostatek úložného prostoru.

1. Nadzemní podlaží: Prostorný obytný pokoj propojený s kuchyní a jídelním koutem 41m², samostatný pokoj či

pracovna 12 m², samostatná toaleta 2 m² s umyvadlem a bidetovou sprškou, chodba se schodištěm 9 m². Z obytné části je přímý vstup na dřevěnou terasu o výměře 10 m², která navazuje na zahrádku o velikosti 36,4 m² orientovanou na západ.

2. Nadzemní podlaží (podkroví): Hlavní ložnice 12,7 m² se vstupem na balkón 3,8 m² orientovaný do zahrady, dva samostatné pokoje 11,3 m² a 10 m², šatna 4,5 m² a komfortní koupelna 10 m² s vanou, sprchovým koutem, WC a i bidetovou sprškou.

Díky střešním oknům Roto je celé patro světlé a vzdušné.

Technické vybavení:

- Úsporná dřevěná okna a vstupní dveře VEKRA s izolačním trojsklem
- Plynový kondenzační kotel Bosch se zásobníkem na TUV a možností chytré regulace přes mobil
- Kompletní datová i televizní síť do všech místností, příprava na kamerový systém
- Moderní koupelny od studia Elements, stylové radiátory s hladkou čelní plochou

Zahrádka je orientovaná na jihovýchod a tvoří ji dřevěná terasa navazující na zatravněnou plochu, která nabízí příjemné zázemí pro venkovní posezení, relax nebo bezpečné hraní dětí. Celý prostor je oplocený, s přístupovou brankou a venkovním schodištěm vedoucím na horní část pozemku směrem k pěší komunikaci. Zahrada je přehledná a snadno udržovatelná, ideální pro každodenní využití bez zbytečné náročnosti. Vzhledem k tomu, že se jedná o prostřední dům v řadě, sousedé jsou v bezprostřední blízkosti – výhodou je však klidná slepá ulice a bezpečné okolí.

Velké Přílepy patří mezi žádané lokality západně od Prahy. V obci najdete moderní základní školu, mateřské školky, obchody, restaurace i kavárny. V okolí je bohaté sportovní a rekreační vyžití – cyklostezky, lesy, hrad Okoř. Autem dojedete do Prahy (např. Dejvice) za cca 25 minut, dostupná je i přímá autobusová linka na metro A.

Dům je ihned k nastěhování a nabízí výborný poměr kvality, prostoru a polohy. Ideální volba pro rodinu, která hledá plnohodnotný domov v klidném a bezpečném prostředí.