

Prostorný rodinný dům se zahradkou

Lidická, Roztoky



12 600 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního a realitního servisu. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce dle výběru prodávajícího.



Vyřizuje

Jan Kratochvíl

Tel.: 606 113 100

GSM: 734875600

E-mail:

info@tymjanakratochvila.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	92 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	253 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Zájemcům o kvalitní bydlení v oblíbené lokalitě Roztoky u Prahy nabízíme ke koupi prostorný řadový rodinný dům. Předmětem prodeje je pravá část dvojdomu se zahradou a dostatkem parkovacího prostoru pro dva automobily přímo před domem.

Dům byl původně koncipován s technickým zázemím a garáží v přízemí a se dvěma obytnými podlažími. V roce 2020 prošel přestavbou, v rámci které vznikla v přízemí samostatná bytová jednotka s vlastním vstupem. Aktuálně je tak k dispozici byt 2+kk v přízemí a dále hlavní obytná část o dispozici 5+kk v patře, což nabízí široké možnosti využití - například vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a pronájmu či podnikání.

Rodinný dům z roku 1983 je ve slušném, průběžně udržovaném technickém stavu a je okamžitě obyvatelný, případně vhodný i k pronájmu. Pro ty, kteří chtějí využít plný potenciál nemovitosti, se nabízí možnost rekonstrukce. Kromě běžných technických úprav, jako je zateplení či modernizace rozvodů, lze dům dále dispozičně upravit. Ve spolupráci s

naší stavební inženýrkou byl připraven návrh možného budoucího řešení, který zájemcům rádi poskytneme pro inspiraci. K dispozici je rovněž podrobná technická zpráva o stavu domu.

Výraznou předností této nabídky je lokalita. Dům se nachází v klidné části obce s velmi dobrou občanskou vybaveností. Školy i školky jsou v docházkové vzdálenosti, stejně jako obchody, pošta a další služby, které jsou dostupné do deseti minut chůze. Zastávka MHD se nachází přímo před domem a autobusem se dostanete na metro A – Dejvická za přibližně 17 minut. Alternativou je vlakové spojení, které vás za zhruba 16 minut doveze na Masarykovo nádraží v centru Prahy. Milovníci přírody ocení bezprostřední blízkost přírodního parku Tiché údolí, kam se dostanete přímo od domu příjemnou procházkou přes pole.

Rodinné domy v této téměř pražské lokalitě jsou velmi žádané a na trhu se objevují jen výjimečně. Neváhejte a domluvte si termín prohlídky. Těšíme se na setkání s vámi.