

Byt 3+kk | 72 m²

Masarykova, Roztoky

**8 480 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**

eduard@nester.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji krásný, světlý byt o dispozici 3+kk a celkové výměře 72,31 m², který se nachází ve třetím, zároveň posledním patře zrekonstruovaného cihlového domu v Roztokách u Prahy. Díky umístění v nejvyšším patře poskytuje byt dostatek soukromí a klidného bydlení.

Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená - tvoří ji prostorná předsíň (7,17m²), koupelna s vanou (4,45m²), samostatná toaleta (1,14m²), obývací pokoj (16,38m²) se vstupem na lodžii (5,75m²) a velkým kuchyňským koutem (10,16m²) s francouzským oknem, dále ložnice (13,25m²) a dětský pokoj (10,67 m²). Byt je z větší části zařízen kvalitním vestavným nábytkem, který nabízí dostatek úložného prostoru.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny vlastním plynovým kotlem. Na podlahách je kombinace dlažby a dřevěné plovoucí podlahy. Dům prošel kompletní revitalizací - je zateplen (2022) a osazen dřevěnými okny s izolačními trojskly (2022), což se pozitivně odráží na nízkých provozních nákladech. Parkování je možné bez omezení přímo před domem. K bytu

náleží také sklepní kóje (3,34m2).

Roztoky u Prahy patří dlouhodobě mezi velmi žádané lokality díky ideálnímu spojení klidného bydlení v zeleni s výbornou dostupností do hlavního města. Praha je vzdálena pouhých cca 17 minut vlakem na Masarykovo nádraží nebo 10 minut autem. Ve městě je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, kavárny i zdravotní služby.

Velkým benefitem lokality je bezprostřední blízkost přírody, zejména romantického Tichého údolí, které nabízí široké možnosti pro procházky, cyklistiku, sport i relaxaci. Roztoky jsou tak ideální volbou pro rodiny, páry i všechny, kteří hledají klidné bydlení v příjemném prostředí s rychlým dosahem Prahy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte tým NESTERA.