

## Prodej dům Rodinný, 700 m<sup>2</sup> | Středočeský kraj, Praha-západ, Roztoky, Nad Vltavou 2167, 25263

Nad Vltavou, 25263, Roztoky



### Neuvedeno za nemovitost

Informace Vám rádi  
poskytneme.



Vyřizuje

**Matouš Kozumplík**

**GSM:** +420 774 277 597

**E-mail:**

[matous.kozumplik@adomus.cz](mailto:matous.kozumplik@adomus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	353 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Konkurenčních nabídek a rodinných domů v této kategorii byste v aktuální nabídce na realitním trhu našli opravdu málo. Rodinné sídlo, kde budete mít opravdu, ale opravdu všechno? Navíc s maximálním soukromím v jedné z nejlukrativnějších lokalit blízko Prahy? Nejen to Vám nabízí tento nadstandardní rodinný dům v Roztokách u Prahy.

Celý koncept domu i zahrady s příslušenstvím je pojat skutečně velkoryse. Dispozice, prostor, materiály, detaily, technické zázemí a provedení, ale hlavně také atmosféra, pohoda, luxus... To vše se dá očekávat od této nemovitosti, která přesto, že je užívána od roku 2013 a zasloužila by si drobný „facelift“, dle Vašich představ, splňuje veškeré nároky dnešní doby, a to i pro budoucí majitele, kteří mohou mít skutečně náročné očekávání.

Popsat veškeré informace k domu jistě zvládneme, ale předat ten pocit a emoci, to nelze, to musíte zažít. Pro začátek Vám mohu nabídnout malou ochutnávku v podobě fotografií a virtuální prohlídky, kde si dům můžete projít téměř na živo.

Přece jen si však dovolím stručný popis, ať si před osobní prohlídkou uděláte alespoň stručný obrázek.

Dům je dispozičně řešen jako 6+1, ale na třech patrech a zahradě s příslušenstvím je toho mnohem víc.

V přízemí tvoří hlavní obytnou část obývací pokoj s krbem, domácím kinem a navazuje na něj moderní kuchyně s barovým posezením a jídelnou, odkud je krásný výhled do zahrady. Chvilé odpočinku lze trávit v prosklené zimní zahradě. Na patře je pak ještě pokoj pro hosty, technické místnosti a z domu přístupná garáž pro dvě auta a sklad. Celková plocha přízemí je 255m<sup>2</sup>.

Druhé nadzemní podlaží nabízí s plochou cca 151m<sup>2</sup> celkem 4 ložnice, 3 šatny, dvě koupelny, 3 balkony a jednu téměř 40m<sup>2</sup> terasu.

Sklep pak kromě technického zázemí a skladů disponuje prostory, jejichž užívání bude dělat radost nejen Vám a Vaším dětem, ale také případným návštěvám přátel a rodinných příslušníků. Najdete zde saunu s relaxační zónou, posilovnu s barem, krytý bazén s panoramatickými okny, a nejen vyznavači vína a doutníků ocení samostatnou vinárnu s praktickým zázemím.

Na zahradě jsou pak citlivě rozmístěny části s různým využitím. Dominantní je zahradní altán, který obsahuje společenskou místnost, pracovnu, „vířivku“, kuchyň, koupelnu, krb, gril i hernu v jednom. Venkovní bazén je obklopen vzrostlou a udržovanou zelení, vč. palm a na své si přijdou i děti na dětském hřišti či milovníci burtů u ohniště. Jezírko s červenými kapry je pak již třešničkou na dortu.

Za domem je pak samostatně stojící garáž pro dvě vozidla se skladem a místností, kde je umístěna technologie pro akvárium v posilovně.

Je toho určitě víc, co bychom si k domu mohli říct. Technické informace, stavební dokumentace - prakticky vše je pro Vás připraveno. Jedná se o prodej v insolvenčním řízení, kdy je předmětem prodeje pouze nemovitý majetek (movitý majetek není předmětem prodeje). Nový zájemce pak bude vybrán na základě předložené nabídky, která bude nejlépe splňovat očekávání.