

Prodej vícegeneračního rodinného domu 214 m² s pozemkem 477 m², Roztoky

Horova, Roztoky



13 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Robert Hnilica

Tel.: +420603171112

GSM: +420777481009

E-mail:

robert.hnilica@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	93 m ²
Užitná plocha:	214 m ²	Plocha parcely:	570 m ²
Plocha zahrady:	477 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka třípodlažního rodinného domu o dispozici 4+1 v klidné rezidenční části města Roztoky u Prahy, na adrese Horova 2503 (okres Praha-západ), který nabízí komfortní rodinné bydlení s výbornou dostupností do centra Prahy.

Dle kolaudačního rozhodnutí vydaného Stavebním úřadem Roztoky (nabytí právní moci dne 13. 2. 2024) je stavba vedena jako rodinný dům o jedné bytové jednotce včetně ústředního vytápění a kanalizační přípojky, umístěný na pozemcích parc. č. 1808/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a 1808/1 (zahrada) v katastrálním území Roztoky u Prahy.

Dle pasportu stavby zpracovaného v roce 2022 má dům:

- užitnou plochu 185,22 m²
- obytnou plochu 78,23 m²
- zastavěnou plochu 93 m²
- obestavěný prostor 654 m³

Objekt má celkem 3 podlaží (1 podzemní a 2 nadzemní, z toho jedno ve formě vestavěného podkroví) a je dispozičně řešen jako samostatná bytová jednotka 4+1 s příslušenstvím.

Dispoziční řešení domu:

1. PP - předsíň, sklad, sklep, koupelna, chodba, technická místnost
1. NP - zádveří, předsíň, kuchyň, obývací pokoj, dětský pokoj, komora, koupelna/prádelna, samostatné WC
2. NP (podkroví) - ložnice, pokoj, šatny, komora, WC, terasa

Konstrukčně je objekt řešen jako dřevostavba se zděnou částí v podzemním podlaží.

Základy jsou provedeny z betonových pasů, střecha je sedlová s plechovou krytinou.

Okna jsou dřevěná s izolačním dvojsklem, vnitřní dveře dřevěné v obložkových zárubních.

Povrchy podlah tvoří vinyl a keramická dlažba.

Objekt je vytápěn plynovým kotlem, který zároveň zajišťuje ohřev teplé vody.

Nemovitost je napojena na stávající inženýrské sítě - elektro, vodovod, kanalizaci i plynovod - a má přímé dopravní napojení na místní komunikaci.

Město Roztoky nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, zdravotnických zařízení i sportovišť. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost do Prahy jak automobilem, tak veřejnou dopravou.

V případě financování koupě prostřednictvím hypotečního úvěru Vám rádi zajistíme kompletní servis ve spolupráci s našimi finančními specialisty. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.