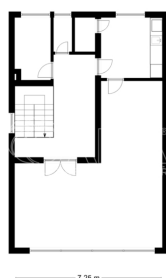


## Prostorný rodinný dům se zahrádkou

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](mailto:info@tymjanakratochvila.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 92 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 220 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 253 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | 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 obývatelný, 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.