

Prodej bytu 3+kk, 72 m² se zahradou - Roztoky u Prahy

Lidická, 25263, Roztoky

**9 500 000 Kč**
za nemovitost

Poplatky 6 200 Kč

Vyřizuje

Alžběta Dlouhá**Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 737 253 781**E-mail:**alzbeta.dlouha@engelvoelkers.com

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	328 m ²
Celková podlahová plocha:	72 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý byt 3+kk o užitné ploše 72 m² v přízemí domu po kompletní rekonstrukci z roku 2019. K bytu náleží vlastní zahrada 20 m², sklepní kóje 4 m² a parkovací stání přímo před domem.

Dispozice

Do bytu se vstupuje prostorným zádveřím (4,1 m²), které díky vestavěné skříni slouží zároveň jako plnohodnotné úložné zázemí. Odtud se vchází přímo do hlavního obytného prostoru o velikosti 30,8 m² s kuchyňským koutem podél boční stěny.

Klidová část je od denní zóny přehledně oddělena krátkou chodbou (3,0 m²). Ložnice o velikosti 13,4 m² má vlastní vstup na zahradu, díky čemuž jde o mimořádně příjemný prostor. Druhý pokoj (10,0 m²) se hodí jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Byt doplňuje koupelna se sprchovým koutem a WC (3,5 m²) a nadstandardně velká komora 7,2 m², která zásadně rozšiřuje úložné možnosti nad rámec sklepa. Podlahová plocha činí 75,6 m².

Vybavení a technologie

Elektrický kotel a podlahové vytápění ve všech místnostech se samostatným termostatem v každé z nich, rekuperace, dřevěné podlahy, zabezpečovací systém Jablotron ovládaný přes telefon. Byt je vybaven krásným světlým vestavěným nábytkem a působí velmi moderně. Prodává se včetně nábytku, s výjimkou zařízení obývacího pokoje. Klimatizace není instalována. Měsíční poplatky činí 6 200 Kč a zahrnují veškeré náklady.

Lokalita

Dům stojí na okraji Roztok, klidného rezidenčního města (cca 8 500 obyvatel) na levém břehu Vltavy hned za severní hranicí Prahy, přibližně 10 km od centra. K dispozici je kompletní občanská vybavenost – mateřské i základní školy,.....

ZUŠ, lékaři, obchody i restaurace.

V bezprostředním okolí leží přírodní rezervace Roztocký háj – Tiché údolí, oblíbená pro procházky, běh i cyklistiku podél Únětického potoka směrem na Únětice a Suchdol. Nedaleko najdete národní kulturní památku Levý Hradec, jedno z nejstarších přemyslovských hradišť, a zámek Roztoky se Středočeským muzeem. Podél Vltavy vede cyklostezka do Prahy i na Kralupy, funguje zde přívoz do Klecáněk.

Vlakem ze stanice Roztoky u Prahy se na Masarykovo nádraží dostanete za 15–20 minut (linka S4), autobus vás doveze k metru A Dejvická, autem je centrum dostupné za 20–25 minut a Vítězné náměstí zhruba za 15 minut. Letiště Václava Havla je vzdálené cca 15 minut jízdy. V dosahu je areál České zemědělské univerzity v Suchdole i mezinárodní školy v Praze 6.