

## Novostavba domu 5+kk v Roztokách na prodej

Zvoncová, 25263, Roztoky

**21 900 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní bydlení s dostatkem prostoru pro rodinu? Chcete dům se zahradou, která vám nabídne dostatek prostoru pro vaše děti? Chcete bydlet v klidném prostředí, ale mít možnost se za dvacet minut dostat do centra Prahy?

Pokud právě takový dům hledáte, pojďte se podívat se mnou na tento atraktivní dům v Roztokách. Myslím že si ho zamilujete.

Patrový rodinný dům o dispozici 5+kk a podlahové ploše víc než sto padesát metrů čtverečních nabízí dostatek prostoru pro každého člena vaší rodiny.

Na zahradě o velikosti 230 metrů čtverečních můžete užívat nerušeného soukromí nebo si užít pohodu s přáteli, třeba při grilování. Celková výměra pozemku je 416m<sup>2</sup>.

Dominantou celého domu je klimatizovaný obývací pokoj s kuchyňským koutem, o velikosti 40 metrů čtverečních, propojený francouzskými okny se zahradou a funkčním krbem. V kuchyňské části najdete novou luxusní kuchyňskou linku vybavenou prémiovými spotřebiči Siemens, včetně designového odsavače.

V horním patře domu se nachází čtyři pokoje, jeden u navazující šatny, samostatná toaleta a dvě terasy. Dále zde najdete nově vybudovanou koupelnu s italským obkladem, s vanou a sprchovým koutem, s podlahovým vytápěním. Také všechny pokoje v patře jsou klimatizované.

Dále se v domě nachází garáž s nabíječkou na elektromobil, další parkovací místo je na vlastním oploceném pozemku před domem. Zabezpečení domu je řešeno kamerovým systémem s online připojením a záznamem. Zahrada je automaticky zalévána z retenční nádrže.

Vytápění je řešeno kombinovaným plynovým kotlem. Náklady na provoz domu jsou nízké - cca 9tis.Kč měsíčně (elektrina, plyn a vodné+stočné). Třída energetické náročnosti budovy (PENB) je B.

Dům z roku 2015 se nachází v klidné rezidenční části Roztok u Prahy, s blízkou obchodní zónou včetně obchodu Tesco i řadou kvalitních restaurací. Nedaleko najdete Únětice s oblíbeným pivovarem, k procházkám pak vybízí přírodní rezervace Tiché údolí nebo hradiště Řivnáč. Obě strany nedaleké Vltavy jsou přístupné přívozem, díky kterému můžete využít populární cyklostezky s řadou zastávek s občerstvením.

Výbornou dopravní dostupnost do Prahy zajišťuje vlak, který vás z Roztok za 10 minut odveze na nádraží Holešovice, nebo za 16 minut do samotného centra Prahy, na Masarykovo nádraží.

Je tohle ta pravá nemovitost pro vás? Zavolejte mi a pojdme to spolu zjistit. Rád se s vámi domluví na prohlídce. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:  
<https://qara.cz/nemovitosti/novostavba-domu-5kk-v-roztokach-na-prodej/>

---



Vyřizuje

**Ing. Jan Novotný**

**Tel.:** +420 606122200

**GSM:** +420 606122200

**E-mail:** [jan.novotny@qara.cz](mailto:jan.novotny@qara.cz)