

prodej domu se dvěma byty 3+1 a volnou půdou v Roztokách**20 900 000 Kč**
za nemovitost

Libušina, Roztoky

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	264 m ²	Plocha parcely:	647 m ²
Plocha zahrady:	480 m ²	Plocha sklepu:	45 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji starší rodinný dům v Roztokách v ulici Libušina s celkovou plochou pozemku 647 m² (z toho zahrada 480 m²). V 90. letech byl dům přestaven na dvougenerační bydlení, disponuje tedy bytovou jednotkou 3+1 v přízemí a druhou bytovou jednotkou v patře s tím, že prostorná půda s betonovou podlahou vybízí k dalšímu využití. Dům je částečně podsklepený.

Dům jako celek je v dobrém stavebně-technickém stavu, ale s ohledem na dnešní vyšší standardy moderního bydlení by mu jistě prospěla renovace. Prodávající má připravenou studii na rozšíření domu. Dům je napojen na kanalizaci, veřejný vodovod a elektřinu, plyn je dotažen k HUP na hranici pozemku. Vytápění zajišťuje elektrokotel. Na pozemku se nachází také studna.

Dům má plastová okna, rozvody vody a odpadů jsou v plastu (rekonstrukce proběhla v 90. letech). K severozápadní straně domu je přistavena garáž s praktickými vjezdy na obou stranách (do ulice i do zahrady) Garáž nyní slouží jako dílna a sklad. Pozemek střední velikosti je prosluněný.

V současné době je dům pronajatý za tržní nájem na dobu určitou. Průkaz energetické náročnosti se zpracovává.

V místě je kompletní občanská vybavenost (škola/školka, pošta, lékař, Albert/TESCO, SOKOL, ZUŠ, knihovna, několik kaváren a restaurací, bowling). Dům se nachází cca 3 min pěší chůze od Tyršova náměstí a 10 min pěšky od vlakového nádraží. Výborná dopravní dostupnost Prahy autem a MHD v rámci PID ve spojení s pěkným okolím Roztok, bohatým kulturním životem činí Roztoky velmi příjemným a žádaným místem k bydlení. Roztoky u Prahy byly oblíbenou výletní destinací již v dobách 1. republiky a jsou oblíbeným a vyhledávaným turistickým místem dodnes - lákají k nespočtům výletů a sportovním aktivitám, které překrásné okolí na březích Vltavy nabízí.

V případě zájmu o prohlídku mi zavolejte nebo napište. Nemovitost je možné financovat hypotékou.



Vyřizuje

Mgr. Filip Tretiník**Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420608055943

E-mail: filip.tretinik@re-max.cz