

## Prodej vícegeneračního rodinného domu 214 m<sup>2</sup> s pozemkem 477 m<sup>2</sup>, Roztoky

**13 490 000 Kč**  
za nemovitost

Horova, Roztoky

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	214 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	570 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	477 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup>
- obytnou plochu 78,23 m<sup>2</sup>
- zastavěnou plochu 93 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor 654 m<sup>3</sup>

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:

- 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.

---



Vyřizuje

**Ing. Robert Hnilica**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777481009

**E-mail:** [robert.hnilica@re-max.cz](mailto:robert.hnilica@re-max.cz)