



## 5+kk, 163m<sup>2</sup>, Roztoky

Zvoncová, 25263, Roztoky

**21 840 000 Kč**

za nemovitost

+ poplatky

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	381 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** PŘI RYCHLÉM JEDNÁNÍ SLEVA ! Nabízíme prodej rodinného domu 5+kk na Praze- západ město Roztoky, které se pyšní nejen krásnou přírodní rezervací Tiché údolí, ale i také kompletní občanskou vybaveností včetně škol a školek a přesto kousek od Prahy. Jedná se o novostavbu 5+kk s garáží kolaudovanou v roce 2018 o celkové rozloze 163m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup> balkon u ložnice a 8m<sup>2</sup> terasy u druhé. Dům stojí na pozemku 381m<sup>2</sup>. V přízemí domu se nachází zádveří z kterého se vchází do šatny z vest. skříní také samostatná toaleta , technická místnost, infra sauna se sprchovým koutem, která je umístěna v garáži. Dále se vchází do obývacího pokoje s přípravou na krb a plně vybavenou kuchyní spojují s terasou a soukromou zahradou s velkoformátovými okny. Patra spojují masivní dřevěné schodiště se stejném stylu jako jsou parapety a zárubně dveří. V první podlaží se nachází 4 ložnice, z nichž dvě mají vlastní vstup na terasu s výhledem do zahrady. V celém domě byli použity nadstandardní prvky včetně sanita, kompletně zařízený kvalitním nábytkem na míru (lze prodávat i nezařízený). Soukromí horního podlaží doplňuje koupelna s vyhřívanou podlahou (toaleta, vana, sprchový kout) a samostatná toaleta, vše vybaveno sanita Grohe. V přízemí je položena luxusní dlažba Marazzi, v celém domě jsou sádrové omítky, podhledy a všechna okna disponují venkovními žaluziemi na ovládání a sítěmi proti hmyzu. Vytápění domu je řešeno plynovým kotlem Protherm a podlahovými konvektory v kombinaci s s radiátory. Garáž a vstupní brána jsou na dálkové ovládání a bezpečnost celého domu zajišťuje alarm. Zahradní bazén se slanou vodou (4x3 m) a protiproudem na automatické ovládání doplňuje zastřešená terasa, hliníková pergola s plisé roletkami, trávnickový koberec s automatickým zavlažováním a zahradní domek. Velmi pěkné bydlení které vnese do života soukromí a výjimečný komfort. Možnost hradit i hypotečním úvěrem s kterým vám i velice rádi pomůžeme. Vzhledem k lokalitě tuto nabídku doporučujeme. Nutno vidět.



Vyřizuje

**Jana Paschke**

**Tel.:** +420 775981516

**GSM:** +420 775981516

**E-mail:** [info@elli-real.cz](mailto:info@elli-real.cz)