

**Rodinný dům, 5+kk/G,B,T, 215m², Roztoky,
Praha-západ****16 850 000 Kč**
za nemovitost

Železná, 25263, Roztoky

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	215 m ²	Plocha parcely:	257 m ²
Plocha zahrady:	147 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Roztoky u Prahy vždy patřily k atraktivním lokalitám, ať už k rekreaci v dobách dřívějších tak i k příjemnému trvalému bydlení v časech současných. Leží na levém břehu Vltavy, severně od Prahy, avšak stále pouhých pár minut autem či MHD z Dejvic. Mohou nabídnout jak dokonalou občanskou vybavenost a infrastrukturu, tak stále zejména bydlení v těsné blízkosti přírody a zeleně.

Zvláště pak jejich místní část Žalov, kde se nachází projekt Zahrady Roztoky a kde Vám exkluzivně nabízíme řadový rodinný dům s dispozicí 5+kk, vlastní prostornou garáží a dalším venkovním stáním, zahradou a terasou.

Dvoupodlažní dům kolaudovaný v roce 2018 v rámci III. etapy, má obytnou plochu 160m² a stojí na pozemku o velikosti 257m².

Při jeho výstavbě současní majitelé zadávali několik klientských změn, ať už v podobě atraktivity dispozice domu či v zařízení nadstandardními materiály a vybavením. To se dotklo také sanity v koupelnách, které jsou v domě tři a je tak možné jej pohodlně využívat třeba i jako vícegenerační bydlení. Dále je k dispozici prostorná moderní kuchyňská linka, která tvoří přirozenou dominantu obývacího pokoje v přízemí domu, kde ještě najdeme koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, přímý vstup do garáže s technickým zázemím domu a vstup na terasu s jihovýchodně orientovanou zahradou. I. patro pak nabídne čtyři pokoje s vlastními vchody, dvě koupelny s toaletou a vstup na balkon. Dům je vystavěn v energetické náročnosti třídy B.

Roztocký háj, ústí Únětického potoka, přívoz přes Vltavu nebo vlaková zastávka v dolní části Roztok jen dokreslují malebnost tohoto místa. Rychlé spojení na letiště Václava Havla, cizojazyčné školy a školky v okolí a již zmíněná blízkost Dejvic, pak zase doplní potřeby dnešní moderní doby.

Pro bližší informace a zaslání virtuální prohlídky, kontaktujte, prosím, makléře.



Vyřizuje

Jaroslav Kareš

GSM: +420 739 682 221

E-mail: jaroslav.kares@century21.cz