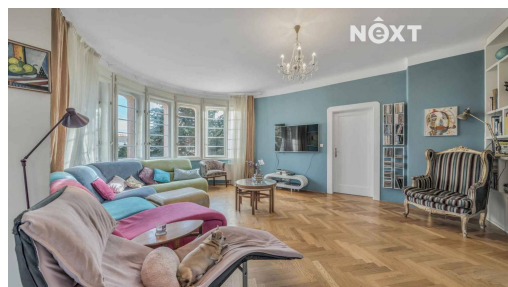
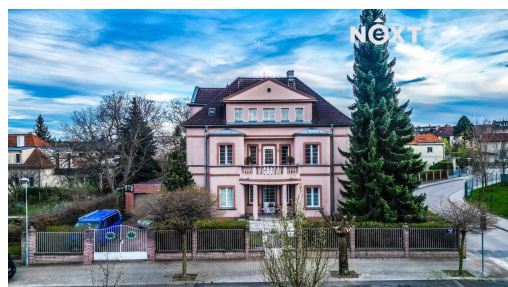


Prodej Vila, 416 m² | Středočeský kraj, Praha-západ, Roztoky, Školní nám. 471, 25263

Školní nám., 25263, Roztoky



35 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Olga Procházková
STYLE
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	332 m ²
Užitná plocha:	416 m ²	Plocha sklepu:	41 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prvorepublikovou vilu z r. 1931 v atraktivní lokalitě Roztoky u Prahy. Tato jedinečná nemovitost je ve výborném stavu, díky citlivé rekonstrukci stávajícího majitele a je třeba říci, že zde dluží genius loci. Každý, kdo ji navštíví, toho okamžitě uchvátí elegance a noblesa této staré dámy. Impozantní je sám vstup, kde vyjdeme po čtyřech půlkruhových schodech na terasu krytou shora balkónem, jež podepírají čtyři masivní sloupy. Dům se skládá z 1.PP 1.NP 2.NP 3.NP o celkové ploše 415,7 m² a zastavěné ploše 332 m².

1. a 2. NP jsou identické a sestávají se z příjmacího sálu, obývacího pokoje propojeného s jídelním koutem a kuchyní. Za kuchyňskou linkou se ukrývá spíž. Z vestibulu je dále přístupná koupelna a wc. Naproti tomu z obývacího pokoje je vstup do ložnice.

Vitáným prvkem 2.NP je balkón s výhledem na město, který skýtá příjemné posezení v teplých měsících.

3.NP se nepatrně liší. balkón je zde také, ovšem na druhé straně, s výhledem do zahrady.

Nad 3.NP se ukrývá půda. Pohybujeme se všude po klasických parketách, jen v koupelnách je keramická dlažba.

Dům je přirozeně napojen na veškeré inženýrské sítě a vytápěn plynovým kotlem. Pro každé patro zvlášť existuje elektroměr. Je to proto, že se již uvažovalo nad vytvořením tří oddělených bytových jednotek.

V rámci celkové rekonstrukce bylo provedeno zateplení fasády, výměna oken a na střechu umístěny betonové tašky.

Vlevo u domu nalezneme velkou garáž pro dva vozy a další parkovací místa jsou i před garáží.

Zahrada obklopuje celý dům, ale její největší část spočívá vzadu za domem, kde mají jeho obyvatelé absolutní soukromí díky vzrostlým stromům. Celý pozemek je též oplocen. Na zahradě, zejména ve slunných dnech oceníme bazén, naproti tomu v těch deštivých se můžeme uchýlit do proskleného altánu nebo si ve velkém zahradním přístřešku něco ugrilovat.

Na pozemku je též kopaná studna, která je zásobárnou vody na zalévání.

Poloha domu je v samém centru města, ale přesto v klidné čtvrti se spoustou zelených trávníků a stromů.

Je zde veškerá občanská vybavenost, ale největší devizou je bezpochyby dostupnost Hlavního města. Vlakem jste v centru Prahy za pouhých 15 minut.

Řeka Vltava, která se vine podél města je zároveň jeho dominantou a díky jejímu mnohaletému intenzivnímu působení na zdejší krajinu zde vznikly překrásné skalní útvary. Za zmínku jistě stojí i národní kulturní památka Levý Hradec, která se zde nachází.

Doporučujeme k prohlídce a těšíme se s Vámi na viděnou. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104698.