



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 386462

Prodej zrekonstruovaného RD s krásným rovinatým pozemkem, Opletalova ul., Roztoky u Prahy

Opletalova, Roztoky



22 490 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně právních služeb a provize RK



Vyřizuje

Bc. Andrea Mixanová

Tel.: 272 652 638

GSM: +420775561313

E-mail:

andrea.mixanova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	100 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	864 m ²
Plocha zahrady:	744 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; MHD; autobus	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Toužíte splnit si svůj sen o bydlení v atraktivních Roztokách u Prahy s možností vytvořit si svůj nový domov dle vlastních představ? Pak je tato jedinečná nabídka právě pro Vás. Vizualizace v inzerci může sloužit jako inspirace pro vytvoření krásného a jedinečného bydlení.

Velkoryse pojatý rodinný dům o užitné ploše cca 180 m² (zastavěná plocha je 100 m²) s krásnou rovinatou zahradou poskytující soukromí (výměra 744 m²) a praktickou garáží (zastavěná plocha 20 m²), který se nachází v klidné rezidenční části obce Roztoky u Prahy prošel kompletní zásadní rekonstrukcí s důrazem na moderní design, praktičnost a funkční využití prostor.

Ústřední částí přízemí domu je prostorný a světlý obývací pokoj s kuchyní (příprava na kuchyňskou linku) a praktickou spíží. Dále disponuje příjemným pokojem a komfortní moderní koupelnou s orientací do zahrady. Kromě vany a wc se zde nachází technické zázemí - kondenzační plynový kotel a bojler na ohřev vody. Přízemí skýtá také další samostatné wc a praktickou úložnou místnost.

Po kvalitním dřevěném schodišti se dostáváme do prvního patra, které disponuje třemi prostornými pokoji (z jednoho vcházíme na příjemnou terasu), pracovní a koupelnou se sprchovým koutem, wc a druhým bojlerem na ohřev vody pouze pro horní patro. V jednom z pokojů je počítáno s možností vybudování další kuchyně, což nabízí variantu vytvoření dvou oddělených domácností. Do půdního prostoru lze vylézt po stahovacích schodech.

Podlahy v domě byly zvoleny kvalitní velkoformátové laminátové, dlažba, na schodišti dřevo. Tepelnou izolaci ošetřuje pod střechou stříkaná izolační pěna Honter, okna jsou plastová dvoukomorová.

Příjemná zahrada za domem se srovnaným terénem, nově osazeným trávníkem a několika krásnými vzrostlými stromy je připravena pro nové majitele, aby si zde vytvořili oázu klidu dle vlastních představ. Dešťová voda je svedená do retenční nádrže, lze ji pohodlně využívat k zalévání. Vjezd do praktické garáže i na pozemek, kde je další parkovací prostor je na dálkové ovládání.

V Roztokách naleznete jak veškerou občanskou vybavenost (supermarkety, škola, školka, lékař, pošta, obchody, knihovna, restaurace atd.), tak výborné dopravní spojení - bus, vlak, dostupnost do centra Prahy i na letiště je cca 20 min. autem.

PENB bude dodán, prozatím je v inzerci uvedená třída G. V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Budu se na Vás těšit na prohlídkách!