



Rodinný dům

265 m², Praha-západ, Roztoky, Levohradecká

Cena na vyžádání



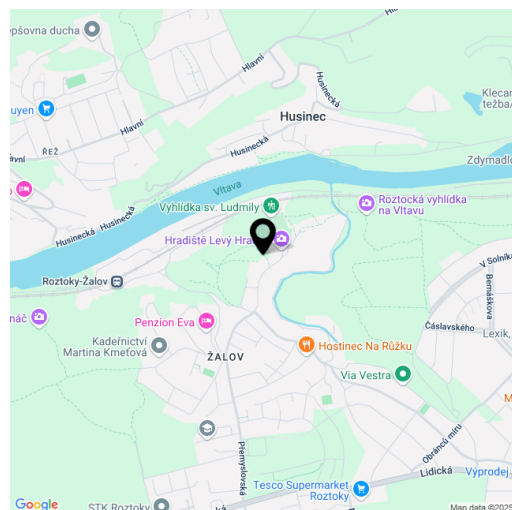


Rodinný dům

265 m², Praha-západ, Roztoky, Levohradecká

Cena na vyžádání

Celková plocha	265 m²
Pozemek	1 991 m²
Zastavěná plocha	275 m²
Zahrada	1 716 m²
Podlahová plocha	250 m²
Terasa	15 m²
Parkování	Parkování na pozemku pro 2 auta
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	101556



Historický rodinný dům se zavedenou kavárnou a poetickou zahradou s mnoha romantickými zákoutími. V citlivě zrenovovaném domě respektujícím dobový styl vládne velice příjemná atmosféra, kterou umocňuje magické místo Levého Hradce, jehož nejvýznamnější období bylo již v 9. století.

Využití domu je zcela variabilní, je možné ho využívat pro vlastní bydlení, nebo pokračovat v provozu kavárny (restaurace), která je součástí tohoto domu a je naprostým unikátem nejen v této lokalitě. Ve vstupní úrovni se nachází hlavní obytná místnost s kuchyní a komínem pro **krbová kamna**, dále toalety a stylová **veranda s přístupem do zahrady**. V úrovni dolní části zahrady je v současnosti velká **kuchyně/pekárna** s výdejním okénkem, koupelna (s vanou a WC) a předsíň s vlastním vstupem zvenku (i brankou). V mezipatře je 1 ložnice a toaleta, západní část podkroví tvoří obytná kuchyně a navazující obývací pokoj, ve východní (vyšší) části podkroví je ateliér/pracovna s čajovou kuchyňkou. Na zahradě stojí altán a prostorný **zahradní domek**. Vstup do domu vede přes **východní přední zahradu**, velká zahrada je orientována na **západ**, vzrostlá zeleň zaručuje **absolutní soukromí**. K nemovitosti patří také bývalé chlévy, nyní upravené a pohodlně přístupné skladovací prostory, další úložný prostor je ve **vybíleném klenutém sklepe**.

Interiér i exteriér domu vytvářejí spolu se skladbou rostlin na zahradě **dokonalou harmonii**. Současná budova vznikla propojením dvou domů (z r. 1900 a 1930), kompletní rekonstrukce proběhla ve spolupráci s **odborníky na památkovou péči** v l. 2000–2001. Okna jsou šestitabulková **dřevěná**, podlahy jsou z části masivní **prkenné** a z části **pokryté historickou dlažbou** (půdovky), veškeré dveře jsou zrenovované původní nebo jejich repliky. Vytápění je plynové. Parkování dvou aut je možné na pozemku. Zahradu zdobí **levandulové** a další **okrasné keře**, **plodící stromy** (**meruňka**, **broskvoň**, **jabloně**, **třešně**, **moruše**, **muchovník**, **černý bez**, **ořešák**), ale také borovice, smrky a javory, bohatou úrodu přináší **zeleninová zahrádka**.

Naprosto klidné místo se nachází na ostrohu nad Vltavou, v bezprostřední blízkosti **prvního kostela v Čechách** a **slovanského přemyslovského hradíště**. Oblastí vede naučná stezka, v okolí jsou další turistické a cyklistické trasy. Výbornou dostupnost zajišťuje příměstský autobus od stanice metra Dejvická. V pěším dosahu stojí mateřská a základní škola, asi 2 minuty autem je vzdálen supermarket a další občanská vybavenost, do 20 minut autem je vzdálena zastávka metra.



Rodinný dům

265 m², Praha-západ, Roztoky, Levohradecká

Cena na vyžádání

Celková plocha	265 m²
Pozemek	1 991 m²
Zastavěná plocha	275 m²
Zahrada	1 716 m²
Podlahová plocha	250 m²
Terasa	15 m²
Parkování	Parkování na pozemku pro 2 auta
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	101556

Užitná plocha cca 264 m², zastavěná plocha 275 m², zahrada 1 716 m², pozemek 1 991 m².

