



## Rodinný dům 8+kk

286 m², Praha-západ, Roztoky, Tiché údolí

12 990 000 Kč | 514 354 €





## Rodinný dům 8+kk

286 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Roztoky, Tiché údolí

12 990 000 Kč | 514 354 €

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Užitná plocha    | 286 m <sup>2</sup>   |
| Pozemek          | 1 023 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha | 122 m <sup>2</sup>   |
| Podlahová plocha | 244 m <sup>2</sup>   |
| Balkón           | 21 m <sup>2</sup>    |
| Parkování        | Garáž                |
| Garáž            | 21 m <sup>2</sup>    |
| Sklep            | -                    |
| PENB             | G                    |
| Referenční číslo | 100364               |

**Prostorný rodinný dům vhodný k rekonstrukci stojí obklopen velkou slunnou zahradou na prestižním místě Tiché údolí ve městě Roztoky. Klidná zelená lokalita s výbornou dostupností metropole autem i hromadnou dopravou.**

Dům je nyní rozdělen na 3 bytové jednotky se společným vstupem. V přízemí je byt 2+1 o výměře 67,5 m<sup>2</sup>, v patře jednotka 4+1 (84 m<sup>2</sup>) a v podkroví byt 1+1 s plochou 56,5 m<sup>2</sup> a **terasou (21 m<sup>2</sup>)** orientovanou do **jihovýchodní zahrady**. Je zde také půda o velikosti 36 m<sup>2</sup>.

Stavba byla dokončena v r. 1977, od r. 2002 proběhly částečné rekonstrukce. V r. 2020 byl vyměněn plynový kotel, v r. 2021 střecha. Okna jsou plastová. V každém patře je samostatný měřič na vodu. Dům stojí na **velkém rovinatém pozemku**, kde se nachází také **parkovací přístřešek pro 3 vozy, skleník, zahradní domek nebo pergola**. Součástí domu je **garáž**.

**Velmi pěkné a klidné místo** ve slepé ulici lemované **elegantními vilami**, nedaleko **roztockého zámku a ateliéru malířky Zdenky Braunerové**. Kousek od domu je **soukromá základní škola Sedmihlásek**, restaurace nebo kavárna, asi 7 minut chůze je vzdálena železniční i autobusová zastávka s **rychlými přímými spoji do Prahy**. Vlakem je Masarykovo nádraží dosažitelné za 15 minut, autobusem je možné dojet ke stanici metra Dejvická. V Roztokách fungují lékařské služby, státní i soukromá školka, základní škola, supermarket nebo bistro. Město obklopuje **krásná příroda** protkaná **turistickými i cyklistickými trasami**, přívozem lze přejít na opačný břeh Vltavy a tam se napojit na **cyklostezku vedoucí mimo silnice až do centra metropole**.

Užitná plocha 286 m<sup>2</sup> (z toho interiér 244 m<sup>2</sup>, balkon 21 m<sup>2</sup>, garáž 21 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 122 m<sup>2</sup>, zahrada 901 m<sup>2</sup>, pozemek 1023 m<sup>2</sup>.

