



Rodinný dům 7+kk

654 m², Praha-západ, Rostoky

Prodáno





Rodinný dům 7+kk

654 m², Praha-západ, Roztoky

Prodáno

Užitná plocha	654 m ²
Pozemek	2 157 m ²
Zastavěná plocha	290 m ²
Zahrada	1 867 m ²
Podlahová plocha	639 m ²
Terasa	15 m ²
Parkování	Garáž pro 2 auta, extra parking pro 4 auta na pozemku
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	16832

Výjimečná kompletně zrekonstruovaná stylová vila původně z roku 1860, ve vilové zástavbě na okraji přírodní rezervace Roztocký háj - Tiché údolí, s Unětickým potokem na hranici pozemku a 7,7 km od stanice metra Dejvická.

Samostatně stojící vila má ideální centrální pozici na obdelníkovém pozemku s orientací jih-sever. Hlavní příjezd k domu, vstup do vily a hlavní společenské místnosti jsou situovány jižním směrem a nabízí tak panoramatické výhledy do protějšího lesa. Přízemí vily dominuje rozsáhlý společenský prostor s krbem, otevřený do galerie v prvním patře. Vznikl spojením vlastní obývací části s jídelnou, kuchyní a knihovnou. Odtud jsou též přístupné další dva pokoje v přízemí a koupelna. Z otevřené galerie v prvním patře se vstupuje do čtyř dalších samostatných pokojů, koupelen a rovněž na příjemnou krytou jižní terasu. Druhé podkrovní patro nyní nabízí již rekonstruovaný otevřený rozlehlý prostor k využití jako další obytné místnosti, hobby, studio, pracovnu, hernu či fitness. K zadní části budovy byl nově přistavěn velký vyhřívaný krytý bazén s protiproudem a výhledem do zahrady.

Na pozemku o celkové výměře 2.157 m² je umístěna samostatná stavba garáže pro 2 auta a hlavní budova vily. Celková interierová plocha vily a garáže je celkem 639,1 m², terasa je 15,4 m². Z toho obytné prostory 496,1 m², bazén 73,5 m², technické zázemí v suterénu 24,5 m² a garáž 45 m².

Roztoky jsou moderní obec s kompletní občanskou vybaveností. Podobně jako Černošice se staly velmi atraktivní **vilovou lokalitou během první republiky**, díky dobrému spojení do Prahy a romantické přírodě na hranici chráněné krajinné oblasti. V bezprostředním okolí vily prochází modrá turistická stezka z Roztok až na Okoř.