



## Rodinný dům 7+kk

654 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Rostoky

Prodáno





## Rodinný dům 7+kk

654 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Roztoky

Prodáno

Celková plocha	654 m <sup>2</sup>
Pozemek	2 157 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	290 m <sup>2</sup>
Zahrada	1 867 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	639 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> je umístěna samostatná stavba garáže pro 2 auta a hlavní budova vily. Celková interierová plocha vily a garáže je celkem 639,1 m<sup>2</sup>, terasa je 15,4 m<sup>2</sup>. Z toho obytné prostory 496,1 m<sup>2</sup>, bazén 73,5 m<sup>2</sup>, technické zázemí v suterénu 24,5 m<sup>2</sup> a garáž 45 m<sup>2</sup>.

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.