



## Rodinný dům 6+kk

248 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Roztoky, Plukovníka Poláčka

Prodáno





## Rodinný dům 6+kk

248 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Rostoky, Plukovníka Poláčka

Prodáno

Pozemek	768 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	162 m <sup>2</sup>
Zahrada	606 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	29041

**Moderní energeticky úsporná novostavba rodinného domu s důkladně promyšleným interiérem a pečlivě udržovanou zahradou se nachází na naprosto klidném místě ve vilové části obce v těsném sousedství Prahy. Veškerá vybavenost v místě, těsný kontakt s přírodou a skvělé spojení s centrem města.**

Přízemí tvoří samostatná **hostinská garsonka** (obytná místnost s kuchyňkou, koupelna se sprch. koutem a WC), obývací pokoj s kuchyní, jídelnou, **krbem na dřevo** a **krytou zahradní terasou** orientovanou na západ, dále je zde toaleta, komora a předsíň se vstupem do garáže.

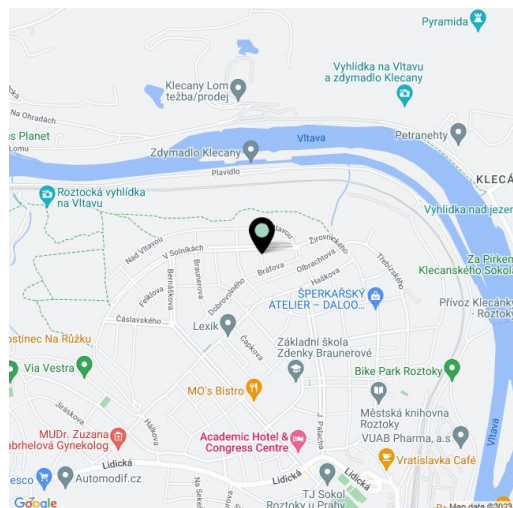
V patře je umístěna **velkorysá ložnice**, kterou je možné rozdělit na 2 místnosti, koupelna (2 sprchové kouty, dvojumyvadlo, WC, **příprava na saunu**), prádelna a další ložnice. **Oddělené apartmá** zahrnuje východní ložnici, pracovnu, šatnu a koupelnu s vanou.

Součástí vybavení je **betonové schodiště se světlovody**, **podlahy z eukalyptového dřeva**, **kovové dveře** nebo velkoformátová okna (s kombinovaným stíněním záclonami, screen roletami a předokenními žaluziemi). Terasu stíní markýza na dálkové ovládání. Kuchyňská linka obsahuje spotřebiče BEKO (včetně americké lednice a indukční desky s flexi plotýnkou), množství úložného prostoru a velký dřez. V předsíni je ukryt **trezor**, garáž má praktickou provozní sprchu (například pro psa). **Vytápění tepelným čerpadlem vzduch-voda**. Kromě garáže lze parkovat i na pozemku (2 krytá místa). V domě je zaveden satelit, vysokorychlostní wi-fi, telefon a zabezpečení s alarmem (v přízemí). Na zavlažované zahradě jsou umístěny dětské hrací prvky a pergola.

Dům je součástí zástavby rodinných domů na kraji lesa a má ideální výchozí polohu k procházkám a cyklovýletům. V obci funguje mateřská i základní škola, je zde supermarket, pošta, lékaři, banky, restaurace i cukrárny. **Rychlé spojení s Prahou** zajišťují příměstské autobusy (ke stanici metra linky A Dejvická) a vlakové spoje (do Holešovic nebo na Masarykovo nádraží).

Pozemek, jehož součástí je stavba je osvobozen od daně z nabytí nemovitosti, daň se platí jen ze zahrady – platí pouze do konce srpna 2018.

Interiér 248 m<sup>2</sup>, terasa 8,7 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 162 m<sup>2</sup>, zahrada 606 m<sup>2</sup>, pozemek 768 m<sup>2</sup>.

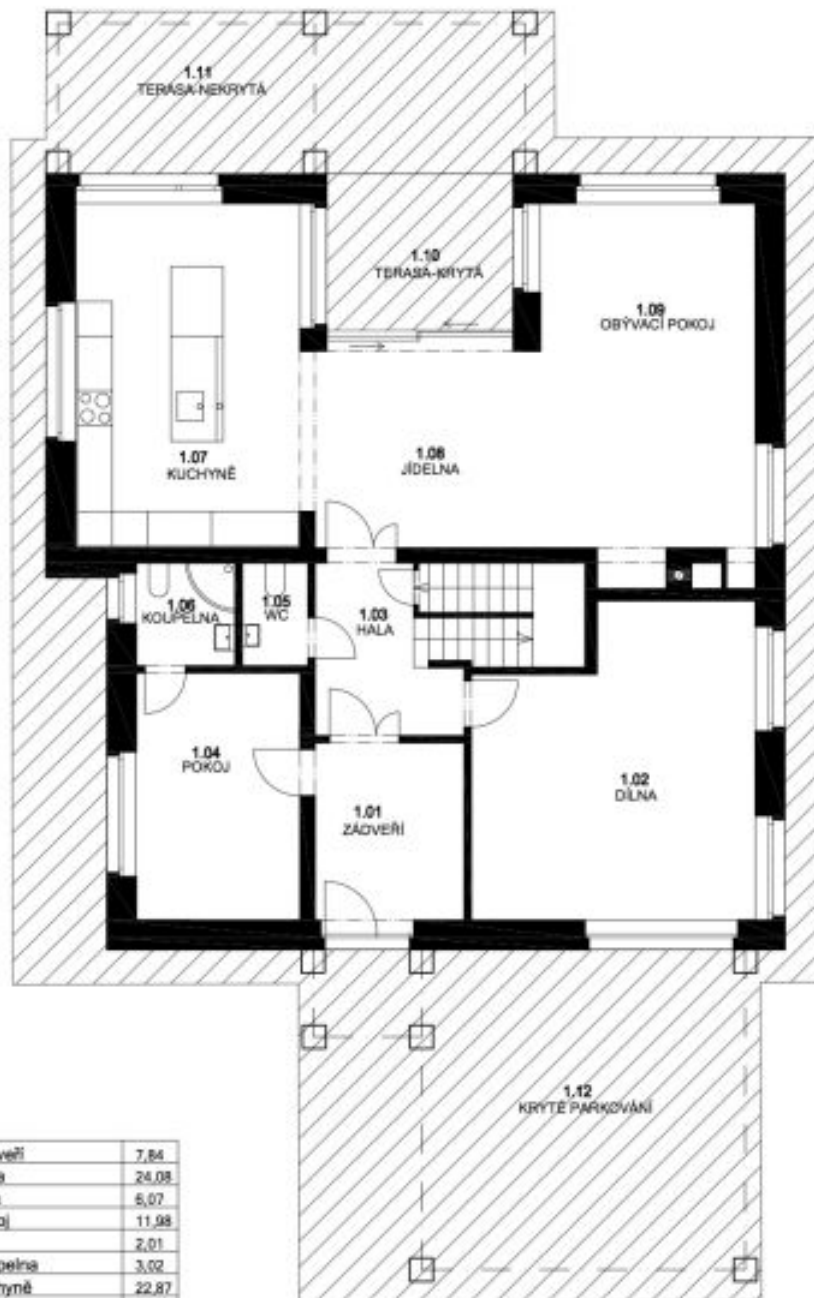




# Rodinný dům 6+kk

248 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Rostoky, Plukovníka Poláčka

Prodáno



1.01	zádveří	7,84
1.02	dělna	24,08
1.03	hala	6,07
1.04	pokoj	11,98
1.05	WC	2,01
1.06	koupelna	3,02
1.07	kuchyně	22,87
1.08	jídlna	13,10
1.09	obývací pokoj	21,89
1.10	terasa-krytá	8,71
	CELKEM	121,57
1.11	terasa-nekrytá	24,47
1.12	krytá parkování	36,59
1.13	další zpevněné plochy	40,55





# Rodinný dům 6+kk

248 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Rostoky, Plukovníka Poláčka

Prodáno



2.01	hala	3,06
2.02	chodba	4,47
2.03	pracovna	15,43
2.04	koupelna+WC	5,19
2.05	šatna	7,61
2.06	ložnice	13,66
2.07	prádelna	9,12
2.08	koupelna+WC	6,98
2.09	sklad	4,71
2.10	herna	37,14
2.11	pokoj	15,56
2.12	schodiště	5,29
	CELKEM	128,22

