



Rodinný dům 6+kk

248 m², Praha-západ, Roztoky, Plukovníka Poláčka

Prodáno





Rodinný dům 6+kk

248 m², Praha-západ, Rostoky, Plukovníka Poláčka

Prodáno

| | |
|------------------|--------------------|
| Pozemek | 768 m ² |
| Zastavěná plocha | 162 m ² |
| Zahrada | 606 m ² |
| 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.

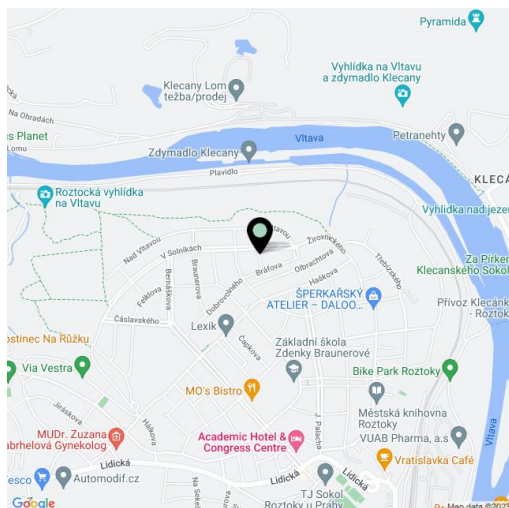
V patře je umístěna **velkorysá ložnice**, kterou je možné rozdělit na 2 místnosti, koupelna (2 sprchové kouty, dvojumyvadlo, WC, **příprava na saunu**), prádelna a další ložnice. **Oddělené apartmá** zahrnuje východní ložnici, pracovnu, šatnu a koupelnu s vanou.

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 m², terasa 8,7 m², zastavěná plocha 162 m², zahrada 606 m², pozemek 768 m².

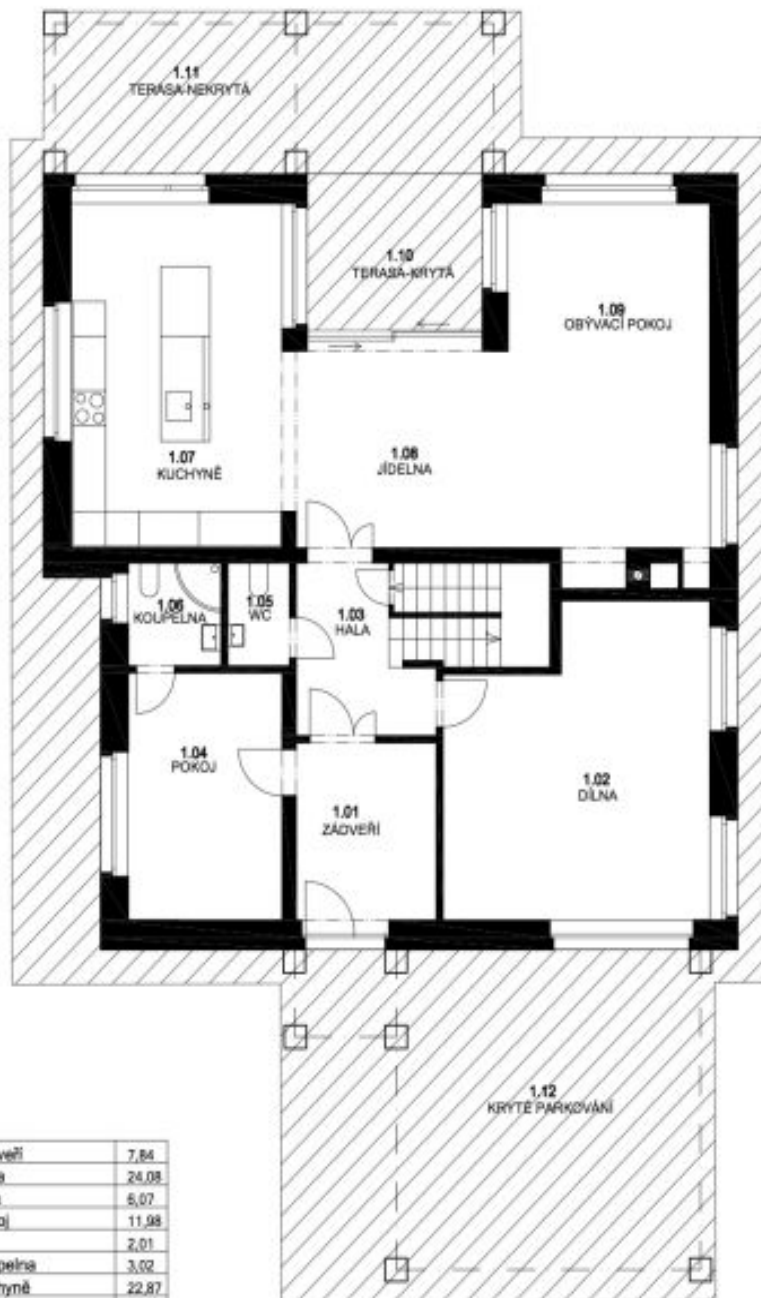




Rodinný dům 6+kk

248 m², Praha-západ, Rostoky, Plukovníka Poláčka

Prodáno



| | | |
|------|-----------------------|--------|
| 1.01 | zádveří | 7,84 |
| 1.02 | dílna | 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-někrytá | 24,47 |
| 1.12 | kryté parkování | 36,59 |
| 1.13 | další zpevněné plochy | 40,55 |

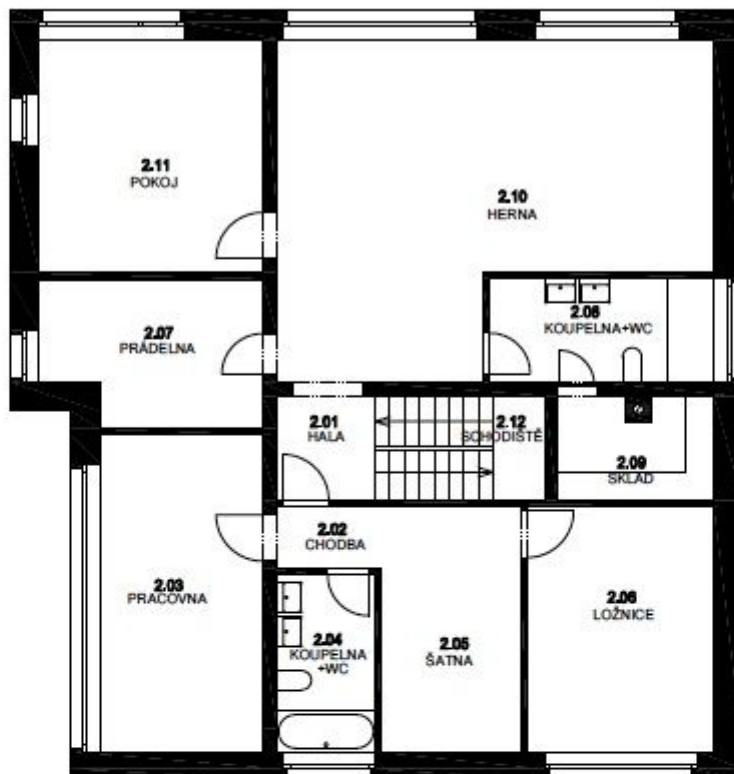




Rodinný dům 6+kk

248 m², 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 |

