



## Rodinný dům 7+kk

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

Pronajato





## Rodinný dům 7+kk

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

### Pronajato

Celková plocha	257 m <sup>2</sup>
Pozemek	768 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	162 m <sup>2</sup>
Zahrada	606 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	248 m <sup>2</sup>
Terasa	9 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování v garáži + 2 krytá parkovací stání na pozemku.
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	30052
K dispozici od	lhned

**Moderní energeticky úsporná novostavba rodinného domu s důkladně promyšleným interiérem a pečlivě udržovanou zahradou se nachází na klidném místě ve vilové části obce v těsném sousedství Prahy. Veškerá vybavenost v místě a dobré spojení do centra.**

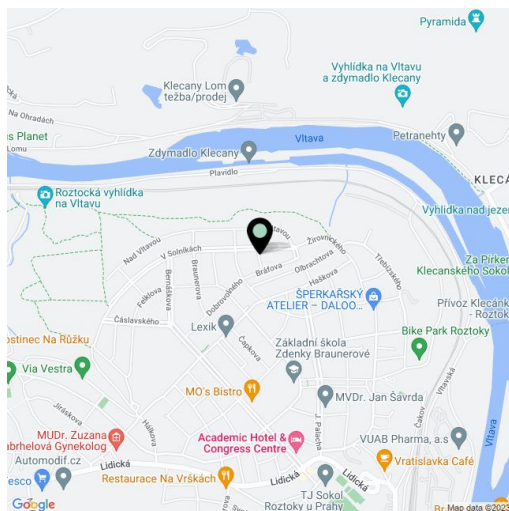
Přízemí tvoří samostatná **hostinská garsonka** (obytná místnost s kuchyňkou, koupelna se sprch. koutem a WC), obývací pokoj s kuchyní, jídelnou, **krbem na dřevo** a **krytou zahradní terasou** orientovanou na západ, dále je zde toaleta, komora a předsíň se vstupem do garáže.

V patře jsou umístěny 3 ložnice, koupelna (2 sprchové kouty, dvojumyvadlo, WC, příprava na saunu) a prádelna. **Oddělené apartmá** zahrnuje východní ložnici, pracovnu, šatnu a koupelnu s vanou.

Dům má **podlahy z eukalyptového dřeva**, velkoformátová okna (s kombinovaným stíněním záclonami, screen roletami a předokenními žaluziemi) a světlovody. Terasu stíní markýza na dálkové ovládání. Kuchyňská linka obsahuje spotřebiče BEKO (včetně americké lednice a indukční desky s flexi plotýnkou), množství úložného prostoru. V předsíni je **trezor**, garáž má sprchu. **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).

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>.

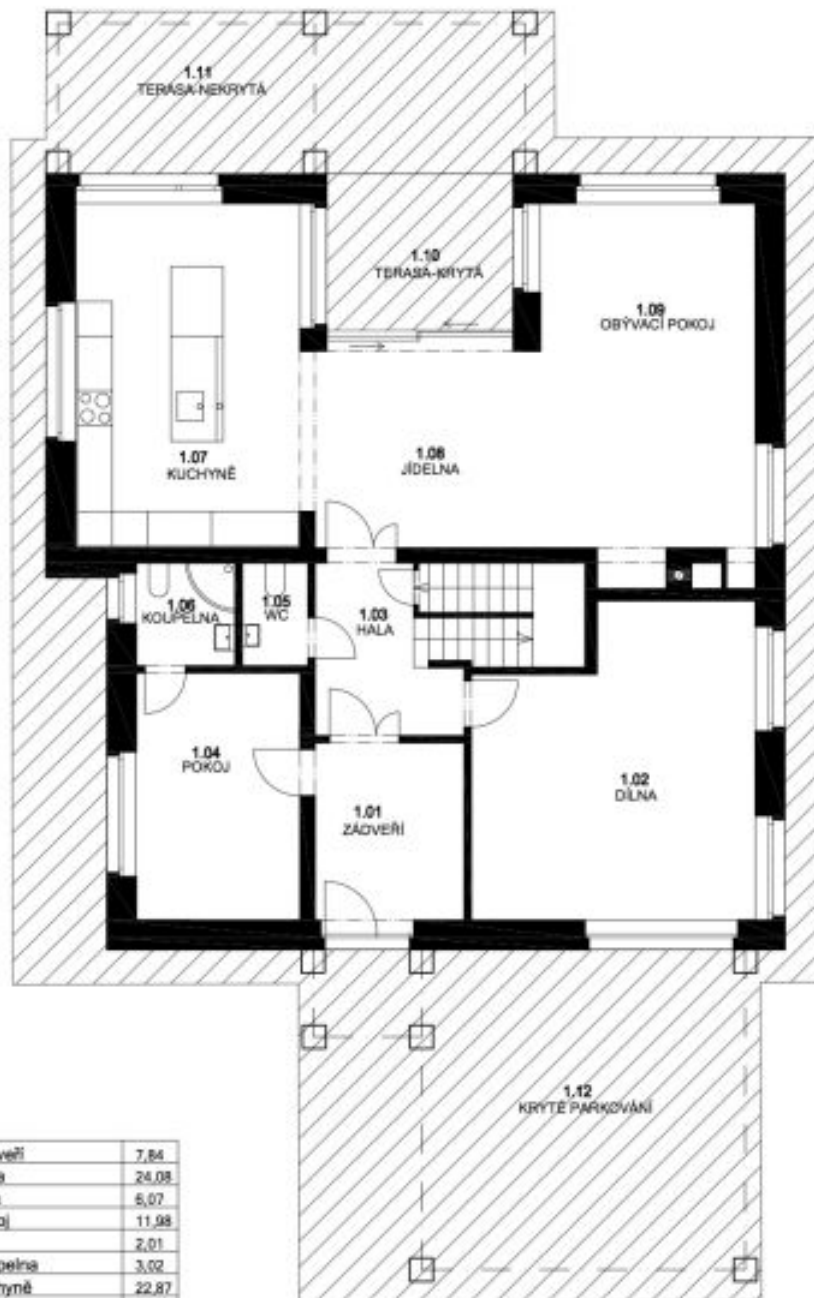




# Rodinný dům 7+kk

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

Pronajato



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

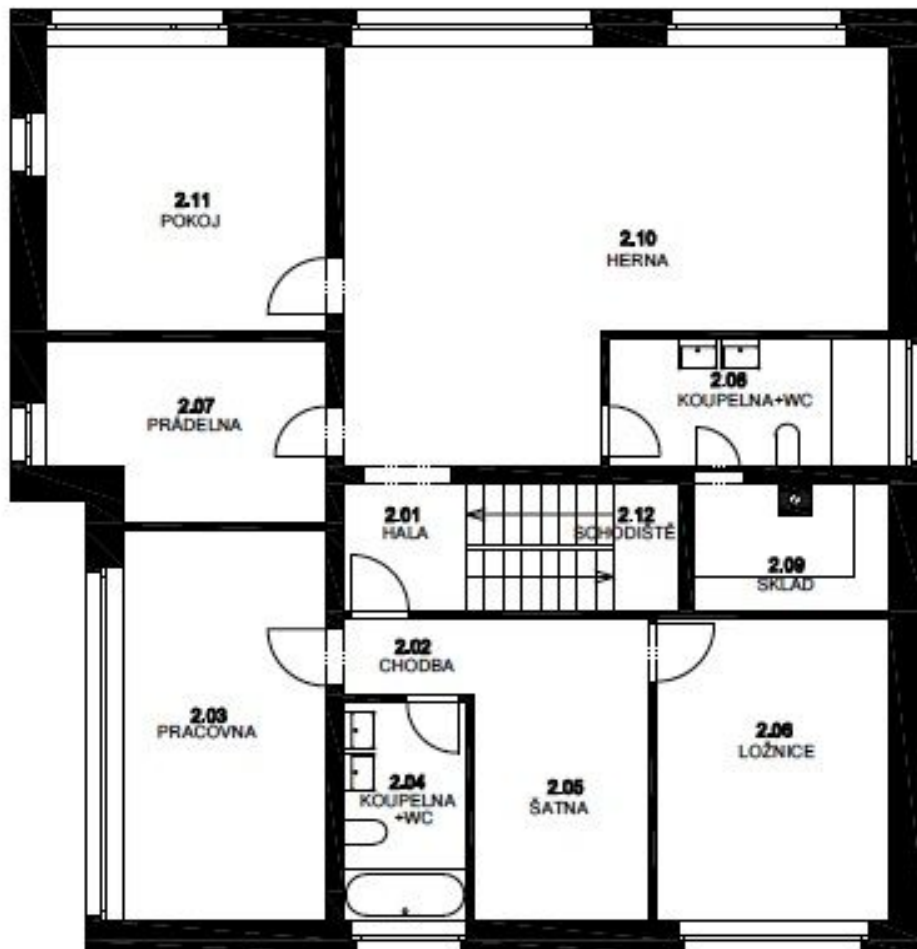




# Rodinný dům 7+kk

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

Pronajato



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	pokoř	15,56
2.12	schodiště	5,29
	CELKEM	128,22

