



Rodinný dom

265 m², Praha-západ, Rostoky, Levohradecká

Cena na vyžiadanie





Rodinný dom

265 m², Praha-západ, Rostoky, Levohradecká

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	265 m ²
Pozemok	1 991 m ²
Zastavaná plocha	275 m ²
Záhrada	1 716 m ²
Podlahová plocha	250 m ²
Terasa	15 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	101556

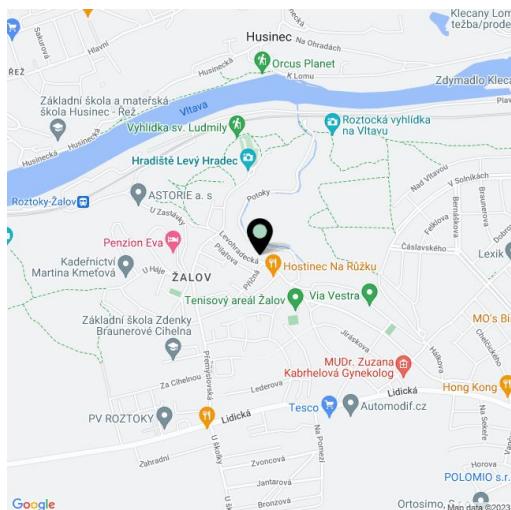
Historický rodinný dom so zavedenou kaviarňou a poetickou záhradou s mnohými romantickými zákutiami. Citlivo zrekonštruovaný dom rešpektujúci dobový štýl má veľmi príjemnú atmosféru, ktorú umocňuje magická poloha Levého Hradca, ktorého najvýznamnejšie obdobie bolo už v 9. storočí.

Využitie domu je pomerne variabilné, je možné ho využiť na vlastné bývanie, alebo pokračovať v prevádzke kaviarne (reštaurácie), ktorá je súčasťou tohto domu a je úplným unikátom nielen v tejto lokalite. Na vstupnom podlaží sa nachádza hlavná obytná miestnosť s kuchyňou a komínom na **krbové kachle**, ako aj toalety a štýlová **veranda so vstupom do záhrady**. Na spodnej úrovni záhrady sa v súčasnosti nachádza veľká **kuchyňa/pekáreň** so servírovacím oknom, kúpeľňa (s vaňou a WC) a chodba s vlastným vonkajším prístupom (a bránou).

Na medziposchodí sa nachádza 1 spálňa a toaleta, v západnej časti podkrovia je obytná kuchyňa a príslušná obývací izba a vo východnej (vyššej) časti podkrovia je ateliér/kancelária s čajovňou. V záhrade sa nachádza **altánok** a priestraný **záhradný domček**. Vstup do domu je cez **východnú predzáhradku**, veľká záhrada je orientovaná na západ, vzrastlá zeleň zaručuje **absolútne súkromie**. K nehnuteľnosti patria aj bývalé stajne, teraz prerobené a pohodlne prístupné úložné priestory, ďalší úložný priestor je v **obielenej klenbovej pivnici**.

Interiér a exteriér domu spolu s kompozíciou rastlín v záhrade vytvárajú **dokonalú harmóniu**. Súčasná budova vznikla spojením dvoch domov (z rokov 1900 a 1930), kompletná rekonštrukcia sa uskutočnila v spolupráci s **odborníkmi na pamiatkovú starostlivosť** v rokoch 2000-2001. Okná sú **drevené** so šiestimi tabuľami, **podlahy sú sčasti z masívnych dosiek a sčasti pokryté historickou dlažbou** (loftové obklady), všetky dvere sú zreštaurované pôvodné alebo repliky. Vykurovanie je plynové. Parkovanie pre dve autá je možné na pozemku. Záhradu zdobí **levanduľa** a iné okrasné kríky, **ovocné stromy (marhuľa, broskyňa, jablň, čerešňa, moruša, muchovník, baza, orech)**, ale aj **borovica, smrek a javor**, bohatú úrodu prináša **zeleninová záhrada**.

Je to **pokojný miesto** na ostrohu nad riekou Vltavou, v bezprostrednej blízkosti **prvého kostola v Čechách a slovanského hradiska Přemyslovcov**. Oblasťou vedie náučný chodník a v okolí sú ďalšie turistické a cyklistické trasy. Výbornú dostupnosť zabezpečuje prímestský autobus zo stanice metra Dejvická. Materská a základná škola sú v pešej vzdialenosti, supermarket a ďalšia občianska vybavenosť sú vzdialené asi 2 minúty





Rodinný dom

265 m², Praha-západ, Rostoky, Levohradecká

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	265 m ²
Pozemok	1 991 m ²
Zastavaná plocha	275 m ²
Záhrada	1 716 m ²
Podlahová plocha	250 m ²
Terasa	15 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	101556

jazdy autom a zastávka metra je vzdialená 20 minút jazdy autom.

Úžitková plocha 274 m², zastavaná plocha 275 m², záhrada 1 716 m², pozemok 1 991 m².

