

## Prodej prostorného domu 4kk se zimní zahradou a bazénem, Hovorčovice, pozemek 524 m<sup>2</sup>

Březová, Hovorčovice



**15 950 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právních  
služeb



Vyřizuje

**František Babčický**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

[frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	524 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	399 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si vám nabídnout prodej prostorného rodinného domu v Hovorčovicích, na adrese Březová 897.

Dům kolaudovaný v roce 2012 nabízí komfortní bydlení s dostatkem prostoru a to vše na pozemku 524 m<sup>2</sup>.

Dominantou přízemí je obytný prostor s krbem a kamenným obložení stěny a kuchyně s ostrůvkem, navazující na zimní zahradu, dále předsíň s chodbou, toaleta a schodiště do patra - 98 m<sup>2</sup>. Z prostorné garáže (18,5 m<sup>2</sup>) je vstup přímo v domu.

Patro tvoří ložnice 21 m<sup>2</sup>, ze které je vstup na lodžii, 2 pokoje (16,5 m<sup>2</sup> a 12,5 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a toaletou,

chodba, šatna, sklad - 67 m<sup>2</sup>.

Půdní prostor nabízí možnost vybudování dalších místností.

Dům je vytápěn plynovým kotlem a krbem s rozvedem do patra, kde je již vše připraveno (včetně tahového motoru) pro rozvedení do všech místností.

Příjemná je i klimatizace v přízemí a v patře ve dvou pokojích. Na oknech jsou instalovány venkovní žaluzie.

Podlahy v přízemí v obytném prostoru jsou plovoucí, na chodbě, předsíni a toaletě je dlažba. V patře jsou koberce v ložnici a pokoji, v druhém pokoji plovoucí, na chodbě a v koupelně je dlažba.

Po vzájemné dohodě je možné ponechat část vybavení domu.

U domu je krásná a udržovaná zahrada se vzrostlými keři. Na dům navazuje terasa, na které je umístěna pergola s posezením, bazén s novým zastřešením. Příjemné zpestření je i skleník a vyvýšené záhony se zavlažováním. Praktický je pak zahradní domek umístěný za domem a nádrž na dešťovou vodu.

Hovorčovice mají základní občanskou vybavenost - Městský úřad, mateřská a základní škola, obchody, lékárna i pošta, několik hřišť a sportoviště. Příjemný je i navazující lesík či zámecký park, který nabízí možnost procházek či relaxace.

Výborná dopravní dostupnost - BUS - 18 minut "M" Letňany, vlak - 30 minut Hlavní nádraží.

Dům je ideální volbou pro ty, kteří chtějí bydlet v blízkosti přírody, ale zároveň ocení rychlou dostupnost do Prahy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.