

## Rodinný dům Hostín u Vojkovic

27744, Hostín u Vojkovic



**11 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Soňa Petříková**

**Tel.:** 603382392

**GSM:** 603382392

**E-mail:**

[alfaestate@alfaestate.cz](mailto:alfaestate@alfaestate.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2125 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům s podsklepením, jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Objekt je postaven ze zdiva z plynosilikátových tvárnic, založený na základových pásech. Jedná se o podsklepený dům - využití suterénu pro technické zázemí a skladovací prostory a jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví. Konstrukce domu je zděná, sedlová střecha se střešní krytinou z plechových šablon,

fasáda- stříkaný břízolit, kabřincový obklad. Stropy: z hurdisek do I profilů, podlahy: PVC a keramické dlaždice. Vnitřní omítky: štukové, částečně dřevěné obklady. Dům sestává ze vstupního prostoru, po pravé straně se nachází velmi prostorný obývací pokoj s balkónem a křbovými kamny, ze kterého vejde do kuchyně, sousedící s koupelnou. V obytném podkroví se potom nachází dvě ložnice, k jedné náleží balkon. Vytápění je řešeno elektrokotlem, voda a kanalizace jsou napojeny do veřejného řádu. Jedná se o klasický rodinný dům Nemovitost má solidní konstrukční stav a standardní vybavenost, která umožňuje užívání, i postupnou modernizaci dle představ nového majitele. Výhodou je možnost rozdělení pozemku na druhý stavební pozemek o výměře 800m<sup>2</sup> a stavbou rodinného domu 150m<sup>2</sup>. K tomuto záměru byl vydán souhlas s dělením pozemku, včetně souhlasu na napojení na komunikaci a veřejný vodovod a kanalizaci. Součástí prodeje nemovitosti je také pozemek o výměře 385m<sup>2</sup>-ostaní plocha, který se nachází nedaleko. Obec Hostín u Vojkovic leží ve Středočeském kraji, v okrese Mělník, přibližně 25 km od Prahy. Díky poloze v úrodné polabské nížině nabízí příjemné a klidné prostředí vhodné pro rodinné bydlení i rekreaci. Hostín je dobře dopravně napojen na okolní města. Autem se do Prahy dostanete během půl hodiny, do Kralup nad Vltavou za cca 10 minut a do Mělníka přibližně za 15 minut. Obcí prochází silnice II/101, která spojuje Neratovice s Kralupy nad Vltavou. Veřejnou dopravu zajišťují pravidelné autobusové linky s návazností na vlaky v Neratovicích a Kralupech nad Vltavou. V obci funguje mateřská a základní škola (1.-5. ročník), pošta a obecní úřad. Pro větší nákupy, zdravotní péči či další služby lze využít blízké Kralupy nad Vltavou, Neratovice nebo Mělník, kde je k dispozici kompletní infrastruktura. Hostín u Vojkovic je tradiční česká vesnice s příjemnou komunitní atmosférou. Obec se stará o společenský život - pořádá kulturní i sportovní akce a podporuje místní spolky. Okolní krajina mezi řekami Labem a Vltavou je ideální pro cyklistiku, procházky i aktivní trávení volného času v přírodě. Hostín u Vojkovic je klidná a dobře dostupná obec nedaleko Prahy s vlastní základní vybaveností a příjemným venkovským prostředím. Díky blízkosti měst Kralupy nad Vltavou, Neratovice a Mělník nabízí ideální kombinaci klidu, přírody a rychlé dostupnosti veškerých služeb. Velmi rádi vám tuto nemovitost představíme při osobní schůzce.