

Prodej 2gen. RD 6+2 210 m², pozemek 1322 m², Hostín, okres Mělník

27732, Hostín



12 990 000 Kč

za nemovitost

vč právního servisu,
províze a adv.úschovy



Vyřizuje

Karel Fiala

Tel.: 734 222 111

GSM: 775 226 622

E-mail: fiala@dumrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	210 m ²	Plocha parcely:	1322 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení, nabízím prodej zrekonstruovaného RD 6+2 o výměře 210m² na pozemku 1322m² v obci Hostín, úžasné místo obklopené lesy jen 10 min od Mělníka, do 35min autem metro C Letňany - ideální pro velkou, nebo dvougenerační rodinu, která hledá komfortní a opravdu klidné bydlení v domě s větší zahradou přímo u lesa, ale jen kousek od města.

Prostorný dům se dvěma terasami s krásným výhledem do volné krajiny, je po rekonstrukci, nyní se dokončuje spodní sokl nové zateplené fasády.

V přízemí (cca 120m²) je vstupní veranda, 3 pokoje, samostatná kuchyň, koupelna se sprch. koutem, šatna a sklad, v patře (106m² + 18m² terasy) jsou 2 ložnice, obývací pokoj s volně navazujícím kuch. koutem, hezká koupelna s vanou a komora.

Obvodové zdivo 70 cm kámen a cihla + 20 cm zateplení, patro cihla + ytong + vnitřní zateplení minerální vatou včetně střechy, ohřev vody zajišťují 2 el. bojlerů, o teplo se stará el. kotel s radiátory a navíc krbová kamna.

Aktuálně se dům užívá jako dva samostatné byty 2+1 a 4+kk s vlastními vstupy, ale jednoduchým odstraněním sádkartonové příčky která je odděluje, lze plně využít celý dům.

Bezproblémové parkování pro 4 auta, voda - veřejný vodovod, odpad - septik, střecha je vhodná pro FVE, pod domem je sklep (12m²).

Pěkná a dostatečně veliká (1.157m²) zahrada s kruhovým bazénem je ideální pro aktivní vyžití ale i relax a dobití energie ve stínu vzrostlých stromů, z části ovocných.

V dobře fungující obci je volnočasový park s naučnou stezkou, rybníčkem a dětským hřištěm, sportovní areál, jelení obora, restaurace, cyklostezky na Kokořínsko a kolem Labe, krásné procházky lesem. Pošta, MŠ a ZŠ v přílehlých Byšicích, Liblicích, Malém Újezdu a kompletní obč. vybavenost v blízkém Mělníku - busem č.747 za cca 20min 7x denně, autem Praha metro C Letňany 35min. Průkaz PENB zatím není k dispozici, proto se uvádí třída G. Fotky rozkvetlé zahrady jsou z loňského léta, exteriér domu je aktuální.

Dobrá příležitost pro dvougenerační bydlení, nebo v části bydlet a druhou pronajímat. S hypotékou pomůžeme - zařídíme. Ev. číslo: 655022.