

## Prodej rodinného domu, 267 m<sup>2</sup>, s pozemkem 558 m<sup>2</sup>, Praha - Hostavice

Baštýřská, Praha 14, Praha



**22 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Sobota**

**GSM: +420606307145**

**E-mail:**

[david.sobota@edoreality.cz](mailto:david.sobota@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	558 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma plnohodnotnými bytovými jednotkami 3+1 v klidné rezidenční části Prahy - Hostavice, který zaujme především svým praktickým uspořádáním a potenciálem do budoucna. Každé podlaží funguje jako samostatný byt, což přináší ideální řešení pro vícegenerační bydlení, soužití dvou domácností nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu či investice.

Velkou přidanou hodnotou je také možnost dalšího rozšíření - dle dostupných informací z územního plánu lze uvažovat o vybudování podkroví, čímž se obytná plocha domu ještě výrazně navýší. Suterén o velikosti více než 77 m<sup>2</sup> poskytuje nadstandardní zázemí včetně dvougaraže, prádelny, technických místností a sklepů a jsou tam i okna. K domu máme připravenou i virtuální prohlídku, díky které si nemovitost projdete z pohodlí domova - rád Vám ji zašlu. Výměry domu

v inzerátu jsou orientační.

Dům je rozdělen na dvě samostatná patra o dispozici 3+1, kdy první patro nabízí přibližně 94 m<sup>2</sup> a druhé patro navíc s terasou. Každá jednotka disponuje prostorným obývacím pokojem, samostatnou kuchyní, ložnicí, (dětským) pokojem, koupelnou, odděleným WC i praktickými úložnými prostory v podobě komory a spíže. Dům je napojen na plynové vytápění, rozvody vody byly v posledních letech modernizovány do plastu, elektřina je vedena v mědi. Okna i střecha prošly postupnou obnovou, což přispívá k celkově udržovanému stavu nemovitosti. Součástí je také studna s užitkovou vodou a retenční nádrž, což ocení zejména milovníci zahrady.

Hostavice nabízejí příjemné a klidné bydlení s dostatkem zeleně a zároveň velmi dobrou dostupností do centra Prahy, hlavně vlakem ze zastávky Dolních Počernic. V okolí se nachází mateřské i základní školy, obchody i široké možnosti sportovního vyžití včetně cyklostezek. Autobusové spojení zajišťuje rychlou návaznost na metro a vlakové spojení umožňuje pohodlnou dopravu do centra během opravdu krátké doby. V blízkosti je rovněž obchodní zázemí ve Štěrboholech. Tato nemovitost představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají flexibilní bydlení s možností dalšího rozvoje v klidné části Prahy.