

## Prodej rodinného domu 2+1, 70 m<sup>2</sup> - Hostivice

Čsl. armády, Hostivice



### Rezervace



Vyřizuje

**Ing. Jan Pohorelický****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420277277005**E-mail:**[j.pohorelicky@re-max.cz](mailto:j.pohorelicky@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>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 2+1 a užitné ploše 70 m<sup>2</sup>. Nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají bydlení s možností budoucího rozšíření. V přízemí se nachází dva pokoje, kuchyně, koupelna s vanou a sprchou a samostatná toaleta. Dům nabízí jednoduché a funkční uspořádání, které umožňuje další úpravy dle vlastních představ.

K domu jsou k dispozici ideové plány pro možnou půdní vestavbu, která může výrazně navýšit obytnou plochu i celkovou hodnotu nemovitosti.

V roce 2025 proběhla rekonstrukce, zahrnující instalaci nových podlah a plastových oken. Vytápění je řešeno plynovým kombinovaným kondenzačním kotlem s podlahovým vytápěním a ohřevem vody.

K domu náleží příjemný dvorek částečně zastřešený pergolou. Součástí je také prostorný, podzemní sklep s radiátorem proti zámrazu - ideální pro skladování nebo další využití.

Hostivice nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště i další služby. Výborné dopravní napojení na Prahu zajišťuje městská hromadná doprava, vlak a blízký nájezd na D6 a Pražský okruh. V okolí se nachází přírodní památka Hostivické rybníky s naučnou stezkou a množstvím cyklotras.

Prohlídky jsou možné po předchozí telefonické domluvě. Rádi vám rezervujeme konkrétní čas.

Pozn.: Uvedené plochy jsou orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.