

Prodej rodinného domu, 121 m², Skůry - Hobšovice

Hobšovice



4 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Hruška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774705452**E-mail:**michal.hruska@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	85 m ²
Užitná plocha:	121 m ²	Plocha parcely:	293 m ²
Plocha sklepu:	50 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji rodinný dům v obci Skůry (Hobšovice), který představuje zajímavou kombinaci venkovského klidu a velmi dobré dostupnosti do Prahy. Lokalita se nachází mezi hlavními tahy na hlavní město, díky čemuž se na jeho okraj dostanete autem přibližně za 30 minut.

Dům má původ v kamenné stavbě z roku 1900, která prošla postupnou přestavbou a rozšířením z původního jednoho podlaží na dvoupodlažní bydlení. Aktuální užitná plocha činí přibližně 121 m², přičemž je zde navíc nedokončená místnost o velikosti cca 25 m². Po jejím dokončení tak lze celkovou plochu domu rozšířit až na cca 146 m². Velikost pozemku je 293 m².

Dispozice domu je aktuálně řešena jako 3+1 se dvěma koupelnami a WC, přičemž v patře se navíc nachází kuchyňský

kout, což umožňuje variabilní využití prostoru například pro vícegenerační bydlení nebo oddělené fungování jednotlivých podlaží.

V přízemí se nachází obývací pokoj o velikosti 23 m², ložnice 14 m², kuchyň 15 m², koupelna s WC 6 m², samostatné WC 1,5 m², komora 2,5 m² a vstupní zádveř se schodištěm do podkrovní o velikosti 8 m².

V patře je otevřený obytný prostor o velikosti 46 m², který aktuálně slouží jako obývací pokoj se spaním a kuchyňským koutem. Dále je zde koupelna s WC o velikosti 5 m² a nedokončená místnost o velikosti cca 25 m², kterou lze využít například jako další pokoj.

Interiér domu je v dobrém a obyvatelném stavu, což umožňuje okamžité užívání bez nutnosti zásadních investic. V přízemí je vytápění řešeno krbovými kamny s teplovodním výměníkem napojeným na radiátory, v patře pak krbovými kamny bez rozvodu. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler pro koupelny a průtokový ohříváč pro kuchyni.

Technický stav odpovídá průběžné rekonstrukci - elektroinstalace je v mědi a rozvody vody jsou v plastu. Střecha je nová s taškovou krytinou. Dům aktuálně nemá dokončenou fasádu, do budoucna je tedy vhodné provést zateplení a finální úpravu.

Odpad je řešen jímkou s pravidelným vývozem (cca 1x ročně). K dispozici je také kopaná studna, která slouží například pro praní, splachování toalety nebo zavlažování zahrady.

Parkování je možné přímo před domem na ulici, kde bez problémů zaparkují až 4 vozy.

Obec Hobšovice nabízí klidné venkovské bydlení a základní občanskou vybavenost. Kompletní infrastruktura, včetně škol, školek, obchodů a služeb, je dostupná v nedalekém Slaném nebo Velvarech. Dopravní obslužnost zajišťují autobusové linky s návazností na další spoje do Prahy.

Tato nemovitost je ideální pro někoho, kdo hledá bydlení s potenciálem dalšího rozšíření a úprav dle vlastních představ, a zároveň chce zůstat v rozumné dojezdové vzdálenosti od Prahy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.