

Rodinný dům 6+kk, 310 m², zahrada 1176 m², 2x garáž, Hostavice

Hostavice



31 500 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Michl

Tel.: 777 979 426

GSM: +420 777 979 426

E-mail:

michl@ceskarealitisro.cz

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | panelová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 167 m ² |
| Užitná plocha: | 242 m ² | Plocha parcely: | 1176 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Telefon; Internet | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Ostatní rozvody: | Kabelová televize |
| Energetická náročnost: | B - Velmi úsporná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní samostatně stojící rodinný dům o dispozici 6+kk a celkové užitné ploše 310 m², situovaný v klidné rezidenční části Hostavice na pozemku o celkové výměře 1 176 m². Dům byl kolaudován v roce 2011 a postaven ve vysokém standardu jako individuální projekt CANABA Landhaus Individual. Nabízí velkorysý prostor pro rodinné bydlení, maximální soukromí, výbornou dostupnost do Prahy a pečlivě udržovanou zahradu orientovanou na jih.

Hlavní přednosti nemovitosti

- užitná plocha domu 242 m²
- pozemek 1 176 m²
- dispozice 6+kk
- 5 ložnic / pracoven
- 3 koupelny + 3 WC

- vnitřní dvojgaráž + samostatná venkovní dvojgaráž (2x 34 m²)
- další parkovací stání na pozemku
- profesionálně založená a vzrostlá zahrada s absolutním soukromím
- velká terasa s jihozápadní orientací
- elektrická příprava pro bazén nebo vířivku
- kvalitní technologie a pravidelný servis
- výborná dostupnost do centra Prahy i na letiště

Dispozice domu

1. nadzemní podlaží

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní se spíží. Velkoformátová francouzská okna s venkovními žaluziemi zajišťují dostatek světla a přímý vstup na terasu a zahradu.

Dále se zde nachází:

- vstupní hala
- pokoj pro hosty / pracovna
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- technická místnost
- vnitřní dvojgaráž

Kuchyňská linka v dýze Wenge je vybavena vestavnými spotřebiči Whirlpool a digestoří Franke.

2. nadzemní podlaží

V horním podlaží je galerie, tři samostatné pokoje, hlavní koupelna s vanou a hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou.

Technické informace

- konstrukce: betonové panely s tepelnou izolací a fasádou (platná záruka do 2041)
- střešní krytina Bramac (platná záruka do 2041)
- plastová okna s vnitřními hliníkovými žaluziemi
- dálkově ovládané žaluzie Vamisun (2024)
- plynový kotel Baxi (revize 05/2026)
- bojler Dražice (2022)
- garážová vrata Hörmann na dálkové ovládání
- kompletní měděné rozvody
- pochozí půda
- VDSL internet

Zahrada a exteriér

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je nádherná, vzrostlá a plně soukromá zahrada orientovaná na jih. Díky promyšlenému osazení zeleně nabízí naprostý klid a soukromí bez rušivých pohledů okolních domů.

Součástí je:

- velká terasa o rozloze 32 m² s nezámrznou dlažbou
- automatická vjezdová brána Hörmann
- druhá samostatná brána
- venkovní dvojgaráž
- další zpevněné plochy a kvalitní oplocení

Lokalita

Hostivice jsou kombinací klidného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do centra.

V místě se nachází:

- mateřské a základní školy, gymnázium
- Tesco, Lidl, Penny Market
- restaurace a služby
- vlakové i autobusové spojení PID
- rychlé napojení na D5, D6, D7 a Pražský okruh
- letiště Václava Havla cca 10 minut