

## Rodinný dům 6+kk, 310 m<sup>2</sup>, zahrada 1176 m<sup>2</sup>, 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@ceskarealitnisro.cz](mailto:michl@ceskarealitnisro.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	310 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1176 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardní samostatně stojící rodinný dům o dispozici 6+kk a celkové užitné ploše 310 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné rezidenční části Hostavice na pozemku o celkové výměře 1 176 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>
- pozemek 1 176 m<sup>2</sup>

- dispozice 6+kk
- 5 ložnic / pracoven
- 3 koupelny + 3 WC
- vnitřní dvojgaráž + samostatná venkovní dvojgaráž (2x 34 m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup> 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