

Hostěradice - vícegenerační dům

Kamenný Přívoz

**18 000 000 Kč**
za nemovitostcena je kompletní včetně
províze a právních nákladů

Vyřizuje

Martin Lípa**GSM:** 793967897**E-mail:** info@creatiway.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	337 m ²
Užitná plocha:	326 m ²	Plocha parcely:	1686 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Jestli jste opravdu velká rodina, hledáte prostor pro vícegenerační bydlení, nebo potřebujete dům, který kromě bydlení unese i podnikání, tohle by pro vás mohla být velmi zajímavá adresa. V Hostěradicích pod Kamenným Přívozem, necelou půlhodinu od Prahy, nabízím k prodeji monumentální cihlový dům v centru obce, který zaujme tím, co je dnes vzácné: skutečně velkým vnitřním prostorem, třemi plnohodnotnými podlažími a pozemkem, který celé nemovitosti dává rámeček i praktické zázemí.

Dům je připraven pro úpravy s velmi širokými možnostmi využití. V současnosti je přízemí řešeno jako samostatný byt 4+1 o 112 m². První a druhé patro dohromady fungují jako druhý byt 4+1 o rozloze 214 m², přičemž v nejvyšším patře se nachází i jedna stometrová místnost. Poměrně snadnou úpravou lze dům rozdělit na tři samostatné byty, kdy každé patro může fungovat odděleně a mít vlastní vstup.

Dům je vytápěn elektrickým kotlem. Ve sklepě je navíc funkční kotel na tuhá paliva, dnes nevyužívaný. Teplá voda pro

spodní byt je zajištěna elektrickým kotlem, pro horní byt elektrickým bojlerem. V minulosti proběhlo zateplení stěn a výměna oken za plastová dvouskla. Výměnou zdroje vytápění za úspornější variantu, například tepelné čerpadlo nebo pelety, a doplněním zateplení střechy lze energetickou bilanci domu dále výrazně zlepšit.

Nad rámec hlavní budovy je zde ještě přístavba, ve které najdete garáž, sklad, bazén a v patře prostor pro případnou půdní vestavbu. Na pozemku stojí také menší vedlejší stavba s toaletami a dílnou.

Dům má vlastní studnu a jímku. V ulici přímo před domem je již vodovodní řad i tlaková kanalizace.

Pozemek má příjemných 1 686 m². Přibližně polovina je dlážděná a může sloužit pro pohodlné parkování většího počtu vozů, druhá polovina je zatravněná se vzrostlými stromy a keři. Na pozemku najdete také jezírko s rybami a pěkný altán s krbem pro příjemné večery.

Máte-li zájem o větší celek, je možné přikoupit i navazující zahradu o výměře 1 210 m² včetně samostatné příjezdové cesty. K dispozici jsou navíc ještě dvě další sousední parcely, dnes využívané jako sad, které je stejně jako zahradu možné v budoucnu využít k výstavbě dalších nemovitostí.

Velkou roli hraje i lokalita. Kamenný Přívoz a okolí jsou oblíbené pro kombinaci klidného bydlení mimo hlavní městský ruch a rozumné dostupnosti do Prahy. V obci najdete obchod s potravinami, restauraci i autobusovou zastávku pár metrů od domu, kompletní občanská vybavenost je pak v nedalekém Jílovém.

Jestli tedy hledáte dům, který se neveleze do běžných kategorií a nechcete dělat kompromisy v prostoru, tohle by rozhodně nemělo uniknout vaší pozornosti. Nemovitost nemá žádná právní omezení a lze na ni bez obtíží čerpat hypotéku. Nemáte-li svého člověka, rád vám předám kontakt na svou hypotéční kouzelnici.

Vůbec na nic nečkejte, vemte telefon a zavolejte mi.