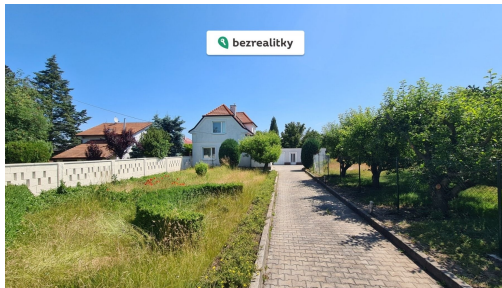


**Prodej domu 142 m<sup>2</sup>, pozemek 451 m<sup>2</sup>**

Západní, 25064, Hovorčovice



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	451 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného rodinného domu s užitnou plochou 142 m<sup>2</sup>, zahradou o výměře 451 m<sup>2</sup> a dvojaráží 39 m<sup>2</sup> v klidné obci Hovorčovice (přesná adresa Západní 176), která se nachází těsně za hranicí Prahy. Dům je v udržovaném a zachovalém stavu, má dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní a podkroví. Inženýrské sítě pozemku v rezidenční části obce zahrnují elektřinu, plyn, vodu, O2 optický kabel a spádovou kanalizaci.

Dispozice domu je 4 pokoje (obývací pokoj, hlavní ložnice dole, druhá ložnice nahoře a průchozí pokoj) + 2 koupelny (jedna hlavní dole a druhá rozdělená nahoře) + samostatná kuchyň + sklepní prostory. Dům prošel rekonstrukcí v roce 2010 (zateplení, podlahy, stěny, plastová okna, sádkartonové stropy, nový plynový kotel a spodní koupelna), ale původem je z roku 1925. Je velmi bytelně postavený z betonových tvárnic a má lokální plynové vytápění (plynový kotel a vodovodní radiátory). Dům je ihned obyvatelný, nebo připravený k rekonstrukci dle vlastního vkusu a moderních trendů. Pozemek dále obsahuje dílnu (mezi garážemi), vlastní studnu, zadní grilovací pláček a půdu, kde lze zvednout střechu a vybudovat další obytné prostory. Přístup k domu je z klidné ulice bez provozu.

Hovorčovice jsou jedinečné místo spojující klid venkova s rychlou dostupností do Prahy - ideální pro rodinné bydlení i relaxaci. Lokalita se vyznačuje mimořádným klidem, příjemnou vesnickou atmosférou a širokými možnostmi pro rekreaci a aktivní odpočinek. Okolní krajina je ideální pro pěší túry i cyklovýlety.

Výborná je i dopravní dostupnost - autem jste v Praze do 10 minut. Přímo v obci se navíc nachází autobusová zastávka (18min na metro C Letňany) i vlakové nádraží s přímým spojem na Hlavním nádraží do 30 minut. V obci nechybí ani základní škola (oba stupně), dětská a multifunkční sportovní hřiště a rybník, ve kterém lze rybařit. Velkým benefitem

lokality je nově otevřená mateřská škola pouze 200m od pozemku. Každodenní komfort života v obci dále zvyšuje pestrá nabídka restaurací, cukrárny, obecní knihovny a velký hypermarket Globus pouze 5 minut jízdy autem. Jako důležitý bonus ohledně dopravní dostupnosti chceme také zmínit budoucí dálniční okruh kolem Prahy, který v roce 2029 povede po katastrálním okraji Prahy (cca 5min autem napůl cesty do Třeboradic) - bližší informace zde <https://www.hovorcovice.cz/dalnice-d0-prazsky-okruh>.

Jedná se exkluzivní a časově velmi limitovanou nabídku za výjimečných podmínek, proto neváhejte a zavolejte si o prohlídku!

=====

Katastrální území: 646385  
Číslo LV: 919

Parcela:  
Číslo parcely: 74/89  
Výměra: 451 m<sup>2</sup>

Rodinný dům:  
Číslo pozemku: 207  
Stavební objekt: 176  
Výměra parcely: 170 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha: 97 m<sup>2</sup>  
Počet podlaží: 2

Garáž:  
Číslo parcely: 1222  
Výměra: 39 m<sup>2</sup> Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.